



## MEMORIA DE CALIDADES

## CALIDADES GENERALES



### ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado formada por pilares y forjado unidireccional a base de losa prefabricada y/o bovedilla y vigueta.



### CUBIERTA

Cubierta plana transitable con capa de aislamiento e impermeabilizada según CTE.



### FACHADAS

Fachadas compuestas por las siguientes capas: acabado exterior cámara de aire, aislamiento térmico-acústico, hoja interior en PYL.

El acabado exterior cambia en función de las zonas, para materializar la estética vanguardista del edificio. Se construirá con paneles prefabricados de GRC u hormigón y/u otros elementos decorativos.



### JARDINES Y TERRAZAS

Las terrazas en plantas 1,2,3 y ático, estarán soladas con gres porcelánico apto para exteriores.

Los jardines y/o terrazas ubicadas en planta baja, estarán solados con hormigón impreso y/o césped artificial según criterios de proyecto.





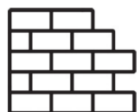
### CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de PVC o aluminio con rotura de puente térmico. Ventanas con un elemento de apertura de tipo **oscilobatiente** (solo en ventanas, no en puertas).

En general, serán grandes ventanales que permitan la entrada abundante de luz natural.

Persianas de aluminio con aislamiento y de color igual a la carpintería.

Los vidrios de ventanas serán de doble acristalamiento, con cámara intermedia y **baja emisividad**.



### DISTRIBUCIÓN INTERIOR

La tabiquería interior que delimita las diferentes estancias estará compuesta placas de yeso laminado sobre estructura de acero intermedia y aislamiento interior térmico-acústico.



### CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Calefacción central con producción mediante gas natural y suelo radiante.



Dotada de contadores individuales por vivienda

Salón y dormitorios dispondrán de regulación individual.

Ventilación interior de las viviendas mecánica.

ACS mediante aerotermia





## ELECTRICIDAD

Electricidad, Televisión y telecomunicaciones (telefonía y fibra óptica).

Tomas de teléfono y TV en salón, cocina y todos los dormitorios.

La instalación eléctrica de las viviendas se realiza en cumplimiento del REBT.

Instalación de Portero Automática.

Mecanismos marca NIESSEN o similar.

Preinstalación de punto de carga de Vehículo Eléctrico







## FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

### BAÑO SUITE

Toma de lavabo.

Inodoro color blanco.

Plato de ducha acrílico, en color blanco.

La grifería será monomando.

Aparatos sanitarios y grifería marca GALA, JACOB DELAFON o similar.



### BAÑO SECUNDARIO

Lavabo e inodoro de color blanco.

Bañera, en color blanco.

Grifería monomando.

Aparatos sanitarios y grifería marca GALA, JACOB DELAFON o similar.



## ZONAS COMUNES

En los portales se usarán los siguientes elementos

- Puerta de entrada a portal de aluminio y vidrio.
- Solados de gres porcelánico y/o granito, aptos para nivel de tránsito elevado.
- Paramentos verticales combinando acabados nobles (gres porcelánico y/o madera) con pintura plástica lisa y elementos decorativos (espejos, murales...)
- Ascensores eléctricos gearless de bajo consumo, cabina en acabado inoxidable e iluminación led.
- Iluminación led en zonas comunes.
- Piscina comunitaria
- Juegos Infantiles

## CALIDADES ESPECÍFICAS - DISEÑO INTERIOR

### SUELOS



- El hall de entrada, pasillo, Salón-Comedor y los dormitorios tendrán tarima laminada sintética tipo AC5, con rodapié a juego con las puertas.
- Los suelos de la cocina y baños estarán realizados en gres porcelánico.

### TECHOS



- Falso techo en hall, pasillo, cocina y aseos.
  - Techo de salón y dormitorios sin falso techo, salvo en zonas que sea necesario el paso de instalaciones.
- No obstante, la promotora podrá instalar falso techo en toda la vivienda si lo considerara conveniente.

### PARAMENTOS VERTICALES



- Las paredes de la cocina y los baños contarán con zonas alicatadas con material cerámico en ciertas zonas y/o pintura lisa resistente a la humedad en otras.
- Los paramentos verticales están acabados con pintura plástica color blanco.



- Puerta de acceso a vivienda blindada, con terminación en interior a juego con el resto de puertas
- Puertas interiores de paso, con terminación lacada lisa.
- Las puertas de cocinas y salones serán vidrieras
- Se incluye un armario empotrado en las viviendas con las siguientes especificaciones:
  - Vivienda de 1-2 dormitorios, 1 armario.
  - Vivienda de 3-4 dormitorios, 2 armarios.

### NOTAS

*Plaza de garaje incluida en el precio.*

*Trastero anejo incluido en el precio.*

*La cocina se entregará sin amueblar.*

*Todas y cada una de las calidades anteriormente reseñadas, se indicarán con carácter orientativo, pudiendo ser variadas por la Promotora o la Dirección Facultativa de la obra, por otras similares o equivalentes, tanto en su manera como en su concepto, y todo ello por necesidades constructivas o de diseño.*

