

# MEMORIA DE CALIDADES

 **CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA** De hormigón armado con forjados bidireccionales según normativa vigente.

## **FACHADAS**

Cerramiento de fachada a base de fábrica de ladrillo revestido con enfoscado y pintura al exterior, aislamiento térmico interior, cámara de aire, trasdosado con tabiquería de yeso laminado al interior, fijados con perfiles metálicos.

Protección de terrazas con petos de fábrica, o barandillas con perfiles metálicos, según combinación diseño de fachada.

## **CUBIERTAS**

Cubierta inclinada. Cubierta plana invertida no transitable con terminación en grava. Cubierta transitable acabado con gres antideslizante para exteriores. **CARPINTERÍA**

## **EXTERIOR**

Carpintería sobre precerco metálico en huecos de fachada, con rotura de puente térmico, formando un conjunto entre carpintería y vidrio de prestaciones térmicas y acústicas, según normativa.

Persianas en dormitorios, según tipología, de lamas de aluminio lacado con aislamiento térmico inyectado.

Acristalamiento doble con cámara de aire formando un conjunto de altas prestaciones térmicas y acústicas.

## **DIVISIONES INTERIORES**

Tabiquería interior de vivienda de yeso laminado, con estructura portante metálica y aislamiento térmico-acústico interior.

Separación entre viviendas formada por fábrica de ladrillo y trasdosado de yeso laminado con aislamiento térmico-acústico a ambas caras. Separación entre vivienda y zonas comunes formada por fábrica de ladrillo con revestimiento de yeso al exterior y trasdosado de yeso laminado con aislamiento térmico-acústico al interior.

## **CARPINTERÍA INTERIOR**

Puerta blindada en acceso a vivienda, lacada en blanco, con entrecalles, herrajes de seguridad, tirador exterior y mirilla óptica.

Puertas de paso hoja plana con entrecalles horizontales, con acabado lacado blanco, herrajes de colgar y tirador.

Armarios modulares, abatibles o correderas según tipología, a juego con puertas de paso, interior acabado en melanina, balda de maletero y barra de colgar.

## **PINTURAS**

Paramentos verticales en interior de viviendas en pintura plástica lisa color suave. Paramentos horizontales en interior de viviendas en pintura plástica lisa blanca.

## **PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS**

Pavimento porcelánico en toda la vivienda, con rodapiés lacados en blanco.

Pavimento cerámico de gres antideslizante para exteriores en terrazas.

Alicatado cerámico de primera calidad en baños.

Falso techo liso en toda la vivienda.

Falso techo registrable en baño para colocación de maquinaria de climatización.

Revestimiento mixto de pintura plástica y aplacado de material compacto en zona de trabajo de cocinas, según diseño.

## **CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE**

Climatización y Agua Caliente Sanitaria por sistema de aerotermia individualizada.

Rejillas en salón y dormitorios.

Suelo radiante en baños.

## **APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA**

Aparatos Sanitarios de porcelana vitrificada con inodoro suspendido en baño principal. Ducha extraplana en baños con mamparas.

Grifería monomando ducha y lavabos. Grifería termostática en ducha de baño principal. Mueble con lavabo en baño principal. Espejo en baños.

# MEMORIA DE CALIDADES



## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica de acuerdo con Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Iluminación con luminarias led en baños y cocinas.

Instalación de Telecomunicaciones en vivienda (telefonía básica y telecomunicaciones) con tomas en salón, dormitorios y cocina.

Videoportero en accesos a urbanización.

Preinstalación para toma de corriente de vehículo eléctrico en todas las plazas s/Normativa.



## MOBILIARIO Y EQUIPAMIENTO DE COCINA

Cocina amueblada y equipada con electrodomésticos, distribución según tipología de vivienda.

Electrodomésticos: horno eléctrico, placa de inducción y campana integrada, microondas, frigorífico, lavadora y lavavajillas.

Fregadero de acero inoxidable y grifería monomando.

Encimera de material compacto con vuelta de encimera en zona de trabajo.



## ZONAS COMUNES, URBANIZACIÓN Y VARIOS

Conjunto residencial totalmente cerrado y vallado.

Iluminación de bajo consumo en accesos, viales interiores y jardines.

2 piscinas comunitarias exteriores, siendo una de tipo desbordante. Ambas con iluminación nocturna y cloración salina.

Zonas ajardinadas con zonas de césped y especies arbóreas y/o arbustivas.

Zonas comunes en baldosa de gres / pavimento de hormigón impreso / adoquín.

Vestíbulos de ascensores, portales y distribuidores de acceso a viviendas y escaleras comunes solados en gres.

Pavimento de hormigón pulido en garajes.

En garaje, ventilación forzada, detección y control de monóxido de carbono, protección contra incendios e iluminación de emergencia, según normas.



## ZONAS COMUNES, URBANIZACIÓN Y VARIOS - cont.

Previsión de potencia en sótanos para carga de vehículos eléctricos según normativa.

Gimnasio outdoor. Parking bicicletas.



## PERSONALIZACIÓN DE VIVIENDAS

Posibilidad de elegir entre distintas terminaciones de alicatados en baños, solado general de la vivienda y encimera de cocina.

## CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

La presente calificación de eficiencia energética, meramente informativa, tiene carácter provisional y está sujeta a modificaciones en fase de proyecto.

