

## MEMORIA DE CALIDADES

### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Hormigón Armado mediante zapatas aisladas y forjados unidireccionales según Estudio Geotécnico.
- Escalera exterior de desarrollo recto con peldañeado de hormigón armado. Anchura 1,05 m
- Escalera interior de desarrollo recto, metálica con escalones de madera. Anchura 1,05 m
- Escalera interior de desarrollo recto con peldañeado de hormigón armado. Anchura 1,05 m
- Muro de hormigón 25 cm en sótano bajo zapatas corridas, con solera.
- Vaso piscina 25 cm.

### CERRAMIENTO EXTERIOR/FACHADA

- Cerramiento de fachada acabado SATE 40 + bloque termoarcilla 14cm + enfoscado de mortero 1cm + cámara de aire 1,5cm + lana de roca 4cm + ladrillo hueco 7cm + acabado superficial interior. Espesor total: 33cm.
- Cerramiento de fachada acabado SATE 60 + bloque termoarcilla 14cm + enfoscado de mortero 1cm + cámara de aire 1,5cm + lana de roca 4cm + ladrillo hueco 7cm + acabado superficial interior. Espesor total: 35cm.
- Cerramiento de fachada acabado SATE 100 + bloque termoarcilla 14cm + enfoscado de mortero 1cm + cámara de aire 1,5cm + lana de roca 4cm + ladrillo hueco 7cm + acabado superficial interior. Espesor total: 39cm.
- Gres porcelánico 11mm + bloque termoarcilla 14cm + enfoscado de mortero 1cm + cámara de aire 1,5cm + lana de roca 4cm + ladrillo hueco 7cm + acabado superficial interior. Espesor total: 31cm.

Gres porcelánico: VIVES ATTICO MODELO PARIS, 60x120cm



#### CUBIERTA

---

- Plana no transitable con aislante XPS, con acabado de gravas. Espacio para instalaciones de aire acondicionado y preinstalación de placa solar.
- Terraza transitable acabado de gres porcelánico tipo C3.
- Albardilla de coronación de peto en piedra Capri.

#### TABIQUEZ INTERIORES

---

- Ladrillo LHD 7 cm revestidos con enlucido de yeso + pintura.

#### REVESTIMIENTOS BAÑOS

---

- En Gres porcelánico de 1ª calidad color neutro.
- Opcional: gres acabado decorativo en una pared.

#### PAVIMENTO INTERIOR Y EXTERIOR

---

- **Interior**, en gres porcelánico de 1ª calidad con rodapié en el mismo material.
- **Exterior**, en gres porcelánico de 1ª calidad, antideslizante, de la misma gama que el pavimento colocado en el interior.
- Gres porcelánico: BALDOCER MODELO ASPHALT GRIT, 80x80cm



#### ILUMINACIÓN INTERIOR Y EXTERIOR

---

- **Interior**, iluminación tipo LED, ojo de buey en techo, downlights en cocina y enchufes según normativa.
- **Exterior**, Apliques exteriores en fachada y balizas en jardín según diseño de exteriores, punto inteligente de carga eléctrica para vehículo.

#### CARPINTERÍA EXTERIOR

---

- En PVC color RAL 7011. Altura 250cm y 210cm según planos de alzados.
- Persianas enrollables automáticas en zonas de noche y estar de planta sótano.
- Puerta de entrada acorazada color RAL 7011, con cerradura de seguridad.

#### CARPINTERÍA INTERIOR

---

- **Cocina:**
  - Amueblada con muebles altos y bajos lacada, equipada con fregadero de un seno en acero inoxidable.
  - Placa de Inducción bajo bancada, grifo monomando y Extractor de Clasificación A++ de techo.
  - Encimera de cuarzo tipo Silestone o similar.
- **Puertas de paso:**
  - En madera acabado liso lacado en blanco (altura 210), con manivelas de diseño en acero acabado en cromo y herraje oculto. Abatibles y correderas.
- **Armarios:**
  - Puertas de armarios correderas lacadas en blanco. Terminación Interior de los armarios con estantes, cajonera y barra para colgar, adaptado a las dimensiones.
- **Muebles de Baño:**
  - De diseño, totalmente completos con espejo con luz incorporada.

#### VIDRIOS

---

- En ventanas doble acristalamiento con cámara de aire, bajo emisivo, según CTE.
- Correderas dobles en salón-comedor-cocina y dormitorios y oscilobatientes en baños y galería.
- Vidrio translúcido en baños.
- Barandilla de vidrio empotrado en terraza y escalera interior.
- Vallado vidrio translúcido en cerramiento de parcela.

#### SANITARIOS Y GRIFERÍA

---

- Sanitarios, incluido muebles de baño.
- W.C. suspendidos y empotrados color blanco.
- Lavabo sobre encimera en mueble según diseño de interiorismo.
- Ducha con plato de resina y grifería termostática acabado en cromo.
- Grifería de lavabo, monomando cromado, con aireador para el ahorro de agua.

#### PINTURA

---

- Tipo Liso color blanco.

#### CALEFACCIÓN Y AIRE ACONDICIONADO

---

- Instalación de aire acondicionado mediante bomba de calor por conductos, incluidas máquinas marca LG.
- Sistema AirZone (zonificación de AACC).
- Suelo radiante eléctrico en baños.
- Calentador eléctrico con Sistema Aerotermia
- Instalación de renovación de aire simple flujo con aireadores en ventanas.
- Preinstalación de panel fotovoltaico (a decidir por promotor).

#### EXTERIORES

---

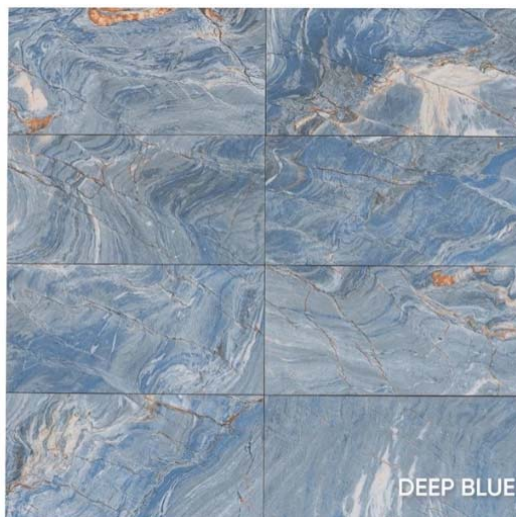
- **Jardín:** Terminación de grava blanca marmolina, con partida disponible para jardinería, iluminación y zona chill out y ducha.
- **Valla:**
  - Fachada principal de acceso desde vial público de muro revestido monocapa 1,00 m coronado con piedra Capri y valla de vidrio de 0,60 m con montantes y herrajes de acero.
  - Medianeras: muro revestido monocapa pintado 1,50m, coronado con piedra Capri.
  - Puertas de acceso peatonal y rodado de chapa galvaniza en mismo color que carpintería exterior.
- Hormigón impreso en zona de aparcamiento.

#### EQUIPAMIENTO ESPECIAL

---

- **Piscina:** 9x3,5m de lámina de agua con revestimiento de gres porcelánico. Con cloración salina.

Gres porcelánico: BALI MODELO DEEP BLUE



- **Sistema Domótica Básico (Opcional):**
  - Control de las luces exteriores.
  - Encendido / Apagado general de la vivienda: Habilitar/Deshabilitar iluminación.
  - Pantalla fija de control en blanco y negro para el control individualizado de:
    - Luces exteriores
    - Habilitar/deshabilitar luces
    - Corte de agua
  - Alarmas técnicas de inundación (3 zonas) y fuego.
  - Control de persianas
  - Programación de AACC
- **Paquete de electrodomésticos.** NO INCLUIDO (frigorífico, horno, lavavajillas, microondas, lavadora y secadora).

#### FALSOS TECHOS

---

- Pladur, desmontable en baños y galería para registro de instalaciones.
- A 2,70 metros de altura en pasillo, dormitorios y cocina.
- A 2,40 en baños.
- Cortineros en dormitorios y salón-comedor.

#### ESCALERAS

---

- Escalera interior metálica en planta baja con peldañado de madera. Barandilla de vidrio empotrado.
- Escalera interior hormigón en sótano con peldañado en gres porcelánico. Pasamanos metálico.
- Escalera exterior de hormigón con peldañado en gres porcelánico C3. Barandilla de vidrio empotrado.

#### SÓTANO

---

- Muro de hormigón trasdosado con aislamiento y ladrillo hueco + acabado superficial interior.
- Cerramiento de fachada acabado SATE 40 + bloque termoarcilla 14cm + enfoscado de mortero 1cm + cámara de aire 1,5cm + lana de roca 4cm + ladrillo hueco 7cm + acabado superficial interior. Espesor total: 33cm.
- Altura libre de 2,70 m
- Patio Inglés con gres porcelánico C3 y tierra vegetal para plantar.