

## MEMORIA DE CALIDADES

### ESTRUCTURA

De hormigón armado con forjados según normativa.

### FACHADAS

Ladrillo cara vista enfoscado con mortero hidrófugo por su cara oculta, cámara rellena con aislamiento y trasdosado autoportante con paneles de yeso laminar tipo Pladur o similar, fijado a perfiles de chapa de acero.

### TABIQUERÍA INTERIOR

Las divisiones de las viviendas serán a base de tabique autoportante de placas de yeso laminar de 15 mm. Tipo Pladur o similar fijadas a una estructura auxiliar de canales y montantes de acero galvanizado, con cámara rellena de aislamiento.

### CARPINTERÍA EXTERIOR Y ACRISTALAMIENTO

Será de aluminio lacado en color con rotura de puente térmico.

Acristalamiento doble con cámara simple 6/14/4 y 3+3/14/4 en la zona de viviendas, y vidrio doble con cámara simple y/o laminar de seguridad en el resto de carpinterías, según planos.

Excepto en baños y cocinas, se incorporan persianas enrollables de aluminio lacado en el color de la carpintería.

### CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada blindada acabada en madera de haya o roble y con cerradura de seguridad.

Puertas de paso lisas o vidrieras acabadas en madera de haya o roble.

Armarios empotrados con puertas en madera de haya o roble, abatibles o correderas según los casos. Forrados, con barra de colgar y entrepaño superior.

### PAVIMENTOS

Tarima flotante laminada en dormitorios, salón y pasillo.

Cocinas, baños y tendederos en gres.

Terrazas y tendederos descubiertos en gres antideslizante.

### ALICATADOS Y CHAPADOS

Baños y cocina en gres con cenefa o listelo.

Espejos en todos los baños.

### TECHOS

Escayola en vestíbulo, cocina, pasillo y baños.

### PAREDES

Pintura plástica lisa en colores suaves.

### APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Aparatos sanitarios de primera calidad.

Plato de ducha de 1,20 x 0,80 m. en uno de los baños y bañera en el otro. La bañera quedará en el baño secundario siempre que sea posible.

### CLIMATIZACIÓN

Preinstalación por split en salón y dormitorio principal.

### CALEFACCIÓN Y A.C.S.

Instalación según normativa vigente, mediante placas solares, con termostato ambiente y válvulas termostáticas en radiadores.

Caldera individual mixta estanca para gas natural.

Radiadores homologados de aluminio.

Instalación con termostato de ambiente.

En viviendas de un dormitorio bomba de calor, y el agua caliente mediante acumulador eléctrico.

## **ELECTRICIDAD**

Instalación según normativa vigente, con nivel de electrificación alto y mecanismos de primera calidad.

## **TELEVISIÓN Y TELEFONÍA**

Tomas de TV y teléfono en salón, dormitorios y cocina.  
Preinstalación de TV por cable.

## **ASCENSORES**

Con puertas telescópicas en cabina y plantas.  
Recorrido hasta garaje y con maniobra colectiva en bajada.

## **SISTEMA DE SEGURIDAD**

Circuito cerrado de televisión en el perímetro exterior de la urbanización.

## **ÁREAS DE USO PRIVATIVO**

La parte de las parcelas adjudicadas a las viviendas de planta baja que se encuentren sobre el sótano irán soladas en gres de exteriores, y el terreno restante, se dotará de césped e instalación de riego automático.

## **ZONAS COMUNES**

Conjunto residencial totalmente cerrado y vallado. Zonas ajardinadas con césped y riego automático. Juegos infantiles. Zonas deportivas: Piscina.  
Portales decorados con materiales nobles. Alumbrado inteligente en portal y vestíbulos de ascensores mediante detectores de presencia.

## **GARAJE**

Pavimento de hormigón helicóptado.  
Paramentos verticales en pintura plástica y banda coloreada.  
Puerta de acceso de vehículos con mando a distancia.  
Extracción forzada, detección de CO y red de extinción de incendios.

## **VARIOS**

Control de calidad por empresa homologada.