



## **MEMORIA DE CALIDADES**

### **Fachadas**

*Fábrica de ½ pie de ladrillo cara vista klinker, con aislamiento térmico por su cara interior cumpliendo los requerimientos del HE del CTE.*

*En las barandillas y antepechos de terrazas, se combinarán elementos de ladrillo visto con cristal y cerrajería.*

### **Cubiertas**

*Cubierta plana transitable en terrazas y patios, con espesores de aislamiento suficiente para cumplir el HE del CTE, y acabado superficial cerámico.*

*Resto de cubierta, plana no transitable, con espesores de aislamiento suficiente para cumplir el HE del CTE, acabado en grava y losa filtrón para zonas de mantenimiento.*

### **Tabiquería interior**

*Distribución interior con sistema de doble placa de yeso laminado en cada cara del tabique y aislamiento interior acústico y térmico con paneles de lana mineral.*

*La separación entre viviendas, y entre éstas y zonas comunes, se ejecutará con un sistema mixto de fábrica de ladrillo más trasdosado de yeso laminado y aislamiento de lana mineral, para garantizar tanto la seguridad como un adecuado confort acústico y térmico.*

### **Revestimientos de paredes**

*Cocinas y Baños – Alicatado con plaqueta de gres hasta el techo*

*Resto de estancias – Pintura plástica lisa sobre paramentos verticales*



### Revestimientos de suelos y techos

Cocinas y Baños. - Suelos de cuartos húmedos con gres antideslizante.

Falso techo de yeso laminado en cocinas, baños y zonas donde se requiera por el paso de instalaciones, con pintura plástica lisa.

Resto de estancias. - Suelo de tarima laminada flotante AC5 biselada, con tratamiento antiestático, colocada sobre base de espuma de polietileno.

Particiones horizontales acabadas con pintura plástica lisa

Portales y zonas comunes. - Solado porcelánico o de piedra natural en portal y escalera principal, distribuidores y zonas sobre rasante.

### Carpintería de madera

Puerta de entrada a vivienda acorazada, con bisagras y cerradura de seguridad

Puertas interiores de paso con tablero macizo, acabadas lacado blanco o madera de calidad asimilable, vidrieras en salones y cocinas.

Rodapié de la vivienda de 10 cm de altura, del mismo acabado que la carpintería, y con gomas de ajuste superior e inferior.

Armarios empotrados modulares en dormitorios, con división interior de maletero, barra de colgar, vestidos interiormente, y del mismo acabado que el resto de la carpintería.

### Carpintería exterior

Aluminio lacado en color, con rotura de puente térmico (R.P.T.), y con sistemas de cierre corredera, abatible u oscilobatiente según los casos, cumpliendo con las exigencias del HE del CTE.

Persianas motorizadas enrollables de aluminio con aislamiento térmico.

Doble acristalamiento con cámara intermedia y vidrios bajo emisivos.



### Cocina

*Cocina amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad, encimera de silestone o similar, fregadero, incluimos todos los electrodomésticos (horno, placa vitrocerámica de inducción, campana, frigorífico, lavavajillas, lavadora y microondas), en acabado inoxidable.*

### Calefacción y A.C.S.

*Caldera mural de condensación, alimentada con gas natural, para calefacción y ACS*

*Radiadores de aluminio, con válvulas termostáticas en dormitorios.*

*Radiadores toalleros en baños.*

*Aire acondicionado por conductos, en salón y dormitorios, con bomba de calor sistema INVERTER, y regulación de temperatura de forma independiente por estancias.*

*Crono-termostato ambiente en salón.*

*Sistema de apoyo en la producción de agua caliente sanitaria, mediante energía solar térmica según CTE.*

### Fontanería

*Sanitarios en porcelana vitrificada.*

*Bañera en chapa de acero esmaltado en color.*

*Grifería monomando cromada.*

### Electricidad y alumbrado

*Toda la instalación se ejecutará de acuerdo al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con diferencial general de la vivienda superinmunizado.*

*Se cuidará especialmente el alumbrado e iluminación de zonas comunes, intentando dotar al conjunto de un ambiente agradable.*



### Instalaciones especiales

*Tomas de televisión y teléfono según normativa teleco (salón, dormitorios y cocina), así como en patios, terrazas y bodegas.*

*Tomas de televisión de banda ancha en salón y dormitorio principal.*

*Domótica en vivienda, asociada a detectores de inundación de agua y fuga de gas, así como a detectores de presencia y gestión de persianas.*

*Video-portero electrónico en acceso principal a la urbanización y a los portales.*

*Puertas de garaje automatizadas, con un mando por cada plaza.*

*Un grifo en cada garaje privado de los bajos, patio y terraza. Una toma de AFS en bodegas.*

*Circuito cerrado de TV en urbanización, accesos de vehículos a garajes y pasillos de trasteros, con centralización del servicio en la conserjería*

### Zonas comunes y exteriores

*Zona común solada y ajardinada según diseño específico, con amplias zonas verdes aterrazadas, plantaciones arbóreas de gran porte y plantas ornamentales en jardineras y zonas de plantación.*

*Piscinas de adultos e infantil, pista de pádel, vestuarios con duchas, gimnasio completo con mobiliario y espacio polivalente comunitario.*

*Áreas de juego infantil, zonas de esparcimiento y recreo para adultos, pérgolas en creación de ambientes de descanso sombreados.*

*Los trasteros se ubicarán en planta sótano, irán solados con gres, pintados, con puerta de acceso de chapa metálica lisa dotada de rejilla de ventilación y punto de luz con luminaria incluida.*



### Otros

*Posibilidad de elección de materiales sin incremento en el precio, entre diferentes propuestas de la Promotora, para los siguientes acabados:*

- *Alicatados y solados cerámicos de cocinas y baños.*
- *Tarima laminada y carpintería interior.*
- *Mobiliario de cocina.*

*Lavabo encastrado sobre encimera de mármol en baño principal (incluida ésta).*

*Mampara de cristal en ducha.*

*Halógenos en falso techo de baños.*

### Modificaciones opcionales

*Se ofrecerá la posibilidad de introducir las siguientes modificaciones en viviendas, sin alterar la estética general del edificio ni las distribuciones interiores (\*), previo estudio de viabilidad y económico por parte de la Promotora:*

- *Dotación eléctrica y ubicación de tomas.*
- *Ubicación de radiadores, sin minorar potencias caloríficas de proyecto.*
- *Tomas adicionales de agua en patios, terrazas y bodegas.*
- *Cambios de bañeras por platos de ducha (ni enrasados ni extraplanos).*
- *Eliminación de bidé en cuartos de baños (sin modificar el resto de componentes del mismo).*
- *Grifería termostática en bañera y ducha.*
- *Suelo radiante. (lleva asociado la introducción de falso techo en vivienda, y cambios de alturas libres)*

*(\*) – Se permitirán leves modificaciones en las distribuciones interiores, sin generar alteraciones graves en la propia vivienda ni a terceros, y previo visto bueno por parte de los técnicos facultativos.*