

## **MEMORIA DE CALIDADES**

---

### **CIMENTACION Y ESTRUCTURA**

- Cimentación mediante losa de hormigón armado.
- Estructura de hormigón armado, con forjado reticular. Losas macizas de hormigón armado en escaleras.

### **CUBIERTA**

- Plana invertida no transitable. En zonas con acceso desde zonas comunes se colocarán todas las máquinas de A.A.; en todos los casos, con impermeabilización y aislamiento térmico.

### **CERRAMIENTO Y TABIQUERÍA**

- Cerramientos de hormigón prefabricado / piedra artificial o ladrillo cerámico, aislamiento y trasdosado con placas de yeso laminado.
- Separación con zonas comunes y entre viviendas mediante tabicones de ladrillo cerámico, aislamiento y trasdosado con placas de yeso laminado al interior de la vivienda.
- Separaciones interiores mediante tabiques de ladrillo cerámico en baños, y placas de yeso laminado (con aislamiento intermedio) en el resto de la vivienda.

### **FACHADAS**

- Hormigón prefabricado / piedra artificial o acabado de fachada enfoscado con revoco acabado acrílico, en blanco o en color.
- Carpintería exterior abatible y corredera con perfiles de PVC con rotura de puente térmico.
- Vidrio doble tipo CLIMALIT 6/14/4 (ventanas) o 3+3/10/4+4 (puertas balconeras).
- Persianas enrollables motorizadas en dormitorios; en las viviendas de la planta baja, también en cocina y salón.
- Fraileros exteriores en petos de terrazas, de aluminio lacado (excepto las dos plantas superiores).

### **PAVIMENTOS**

- Aislamiento termoacústico sobre forjados.
- Gres porcelánico gran formato en todo el interior de la vivienda.
- Gres porcelánico para exteriores en terrazas.

### **PAREDES INTERIORES**

- Alicatado de gres de primera calidad en baños.
- Pintura plástica lisa en el resto de la vivienda

### CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta de entrada principal acorazada con cerradura de seguridad.
- Carpintería interior en madera lacada con entrecalles horizontales.
- Armarios empotrados en todos los dormitorios, con puertas de madera lacada con entrecalles horizontales, forrados interiormente con melamina texturizada, con balda y barra de colgar.

### COCINA

- Muebles altos y bajos, acabados en estratificado.
- Grupo filtrante.
- Frontis entre muebles y encimera de granito o piedras naturales y resina.
- Fregadero encastrado de acero inoxidable, un seno.
- Placa vitrocerámica de inducción, 3 focos.
- Horno y microondas integrados.
- Frigorífico – congelador integrable
- Lavavajillas integrable.

### BAÑOS

- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada color blanco.
- Lavabos suspendidos de porcelana vitrificada color blanco, y mueble bajo.
- Platos de ducha de resina, encastrados, con mampara de cristal.
- Espejo en todos los baños.
- Grifería monomando de primera calidad.
- Calefacción por suelo radiante en todos los baños.

### INSTALACIONES

- Instalación de **climatización** y **calefacción** por conductos, con rejillas de impulsión regulables. Unidad exterior (condensador) en cubierta, unidad interior (evaporador) en falso techo de baño secundario. Termostato de control.
- **Agua caliente** con aportación renovable (energía solar).
- Instalación de **electricidad** según REBT. Mecanismos de primera marca, con posibilidad de conexión para hacer la casa inteligente. Luminarias en terrazas, cocina y baños. Detectores de presencia para encendido automático en zonas comunes de garajes, portales y escaleras.
- **Telecomunicaciones:** Red de telefonía básica, telecomunicación por cable, TV digital terrestre y antena parabólica; tomas en salón-comedor, cocina y todos los dormitorios.
- Videoportero automático.
- Instalación de **protección contra incendios** en garaje y zonas comunes, comprendiendo ventilación forzada, extintores y bocas de incendio equipadas.

#### VARIOS

- Circuito cerrado de TV para vigilancia en acceso y zonas comunes.
- Ascensores directos de garajes y trasteros a viviendas, aptos para minusválidos, con puertas automáticas de acero inoxidable y células fotoeléctricas.
- Casilleros postales empotrados.
- Urbanización cerrada en su totalidad.
- Zonas comunes ajardinadas, con césped y arbolado. Riego automático por aspersión y goteo.
- Alumbrado de jardín y paseos peatonales.
- 3 piscinas (infinity, baño -parcialmente climatizada- e infantil) revestidas de gresite
- Jacuzzi.
- Plaza de aparcamiento subterránea y trastero para cada vivienda.
- Acceso a garaje mediante puertas automáticas con mando a distancia.

Las calidades especificadas son susceptibles de cambios sin previo aviso, a criterio de la Dirección Facultativa, sustituyéndolas por otras similares o superiores.

Las viviendas pueden adaptarse para personas con problemas de movilidad

Las viviendas tienen Seguro de Garantía Decenal de daños para la obra fundamental en cumplimiento de la Ley 38/99 de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE).

Calificación energética: **C** (consumo energético) – **B** (emisiones)