

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIONES Y ESTRUCTURA

- ✓ La cimentación se ejecutará con **zapatas de hormigón armado** según Estudio Geotécnico y la estructura se realizará con **forjados reticulares o unidireccional de hormigón armado**.

FACHADA

- ✓ Fachada mediante sistema de aislamiento térmico por el exterior (**SATE**). Sistema de ahorro energético, constituido por paneles térmicos fijados al muro del edificio mediante mortero adhesivo y anclajes, compactados y revestidos por una malla de fibra de vidrio y mortero adhesivo y acabado mediante una capa de revoco.
- ✓ Cámara de aire y aislamiento térmico y acústico en el interior.
- ✓ El acabado interior será de panel de **doble placa** de yeso laminado pintado.

CUBIERTA

- ✓ Cubierta plana del tipo invertida transitable para mantenimiento de las instalaciones, con formación de pendientes, **impermeabilización y aislamiento térmico y acústico adecuado**.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- ✓ **Carpintería de aluminio lacadas, con rotura de puente térmico**, con ventanas practicables (abatibles / oscilobatientes) o correderas según huecos, con la atenuación acústica requerida según normativa.
- ✓ **Persianas de aluminio** lacadas en el mismo color de la carpintería en salón, comedor y dormitorios.

- ✓ Acristalamiento con **vidrio doble tipo Climalit** o características equivalentes, con la atenuación acústica requerida según normativa.
- ✓ Puerta de acceso a vivienda **blindada con cerradura de seguridad**.

CARPINTERÍA INTERIOR

- ✓ Puertas interiores de paso **lisas, lacadas en blanco, con herrajes de acero inoxidable mate**.
- ✓ Puertas correderas de paso con guías tipo Klein o similar.
- ✓ Los armarios empotrados combinarán con la carpintería interior y llevarán barra colgador y balda maletero e irán revestidos en melanina acabado textil.

FALSOS TECHOS

- ✓ Falsos techos de **yeso laminado tipo pladur** o similar sobre estructura galvanizada en toda la vivienda.

PAVIMENTOS

- ✓ Pavimento de **gres porcelánico** de primera calidad en cocina, baños y tendedero.
- ✓ Pavimento de **gres porcelánico para exteriores** en terrazas.
- ✓ Rodapié en **madera lisa, lacado en blanco**.
- ✓ Pavimento de tarima flotante **AC -4 o superior con micro bisel en los cuatro lados** en salón-comedor, dormitorios, vestíbulo y distribuidor.

PARAMENTOS INTERIORES Y TECHOS

- ✓ Pintura **plástica lisa** en paredes y techos.
- ✓ Alicatados en **baldosa cerámica**, en baños y cocina.



TABIQUERIA

- ✓ Las **divisiones interiores entre habitaciones** de cada vivienda se optará por un sistema de **tabiquería seca**. Para ello y para conseguir unos valores de aislamiento acústico y térmico superiores a los tradicionales, haremos los tabiques con **2 placas de yeso laminado** de 13 mm cada una a cada lado de la estructura interna metálica de soporte que conforma una cámara intermedia en la cual alojamos el aislante acústico. En las traseras de armarios se colocará una placa de 13 mm y los baños llevarán una única placa hidrófuga de 15 mm.
- ✓ La **separación entre viviendas** se realizará con una **tabiquería mixta de fábrica de ladrillo fonoresistente** y trasdosado con doble placa de yeso laminado de 13 mm. cada una a cada lado de la estructura metálica con aislamiento también a cada lado, evitando los molestos ruidos entre viviendas colindantes.
- ✓ La **separación entre viviendas y zonas comunes** se realizará con **fábrica de ladrillo fonoresistente** enlucido de yeso al exterior y trasdosado sobre estructura metálica con doble placa de yeso laminado de 13 mm. cada una, con aislamiento al interior de la vivienda.

COCINA

- ✓ **Amueblada** con mobiliario de alta calidad y equipada con **placa vitrocerámica de inducción, horno independiente, microondas, campana extractora con salida al exterior y fregadero.**
- ✓ Encimera de **mármol compac** o similar y **grifería monomando.**
- ✓ Toma para lavadora en tendedero.
- ✓ Toma de agua para frigorífico.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- ✓ Mecanismos de primera calidad.
- ✓ Instalación de tomas de teléfono, en salón, dormitorios y cocina.
- ✓ Instalación de video portero con wi-fi incorporado conectado al Smartphone.
- ✓ Instalación de antena parabólica y antena colectiva TV y FM. Con tomas en salón, cocina, dormitorios y terrazas de áticos.
- ✓ Instalación de **fibra óptica por vivienda** y toma de datos en salón, dormitorios y cocina.

FONTANERÍA Y SANITARIOS

- ✓ Espejos en baños.
- ✓ El baño principal se equipará con inodoro, plato de ducha y lavabo, color blanco, en marcas de primera calidad.
- ✓ El baño secundario se equipará con inodoro, bañera y lavabo.
- ✓ Grifería monomando cromado, marca Roca o similar.
- ✓ Instalación de fontanería con llaves de corte general por cuarto húmedo y llave de corte individual por aparato.
- ✓ Red de saneamiento mediante conducciones con atenuación acústica.

CLIMATIZACIÓN Y CALEFACCIÓN

- ✓ Sistema de **climatización** centralizado mediante equipo exterior en cubierta y equipo interior individual por vivienda.
- ✓ La distribución del aire se realizará por medio de conductos y rejillas en salón y dormitorios.
- ✓ Sistema de **calefacción centralizada** con contadores térmicos de energía individuales por cada vivienda y con radiadores de aluminio, siendo toalleros en los baños.
- ✓ La temperatura se podrá controlar con un termostato programable en salón conectado al Smartphone.
- ✓ Producción de ACS con apoyo de captadores de energía solar térmica.

VARIOS

- ✓ Ascensores con acceso desde el garaje, según normativa vigente, contarán con puertas automáticas de acero inoxidable en cabina y estarán dotados de alarma y servicio de telefonía.
- ✓ Trastero dotado con punto de luz.
- ✓ Punto de agua y luz en terrazas. Y de TV en terrazas de áticos, bajos y primera planta.

ZONAS COMUNES Y URBANIZACIÓN

- ✓ El proyecto cuenta con plazas de aparcamiento, estando una por vivienda dotada de preinstalación para recarga de coches eléctricos.
- ✓ Piscina y solárium,
- ✓ Jardines y un parque infantil.
- ✓ Riego automático en zonas ajardinadas comunes.
- ✓ Alumbrado mediante detectores de presencia en portal, vestíbulos de ascensores y escaleras.
- ✓ Urbanización cerrada con control de acceso mediante conserjería.
- ✓ Sala de comunidad /gimnasio equipado.
- ✓ Pista de pádel.
- ✓ Zona habilitada para bicicletas.