

# MEMORIA DE CALIDADES



## Cimentación y estructura

- Cimentación de hormigón armado según condiciones del Estudio Geotécnico.
- Estructura de hormigón armado, con forjado unidireccional en plantas sobre rasante y reticular en los forjados sobre sótanos.



## Cerramientos y albañilería

- Fachada acabada en gres porcelánico en dos tonos, sobre hoja resistente de 1/2 pie de ladrillo macizo. Aislamiento térmico, interior en trasdosados con doble placa de yeso laminado fijadas con perfiles metálicos.
- Divisiones interiores formadas por tabiquería prefabricada de doble placa de yeso laminado con aislamiento interior de lana mineral, fijadas con perfiles metálicos.
- Separación entre viviendas con medio pie de ladrillo fonoresistente con yeso negro por ambas caras acabado con doble placa de yeso laminado sobre perfilera metálica y aislamiento de lana mineral.



## Revestimientos

- El pavimento general de la vivienda será de tarima de madera, salvo el de los cuartos de baños y cocinas que será gres porcelánico de Porcelanosa, Saloni o similar. Mismo tipo de pavimento pero en acabado antideslizante para las terrazas.
- Rodapié lacado en blanco de 10 cm de alto a juego con la carpintería interior lacada.
- Alicatado en paredes de baños con gres de Porcelanosa, Saloni o similar.

- Solado de piedra natural pulido y abrigantado /porcelánico, en portales, vestíbulos de planta y escaleras interiores, según zonas.
- Pintura plástica lisa en paredes y techo de las viviendas.
- Falso techo en salones, baños, cocinas y pasillos.



## Carpintería de madera

- Puerta de seguridad blindada lacada en blanco para entrada a vivienda.
- Carpintería de madera con hojas abatibles lisas, lacadas en blanco, con acanaladuras.
- Manillas y herrajes acabado color acero con roseta. Condena en baños y dormitorio principal.
- Armarios con hojas abatibles o correderas según tamaño y posición del armario, lisas lacadas en blanco con acanaladuras, balda maletero y barra de colgar.



## Carpintería exterior y vidrios

- Aluminio lacado con rotura de puente térmico. Puertas y ventanas de salida a terraza abatibles. Ventanas con sistema de apertura oscilobatiente en la hoja activa.
- Doble acristalamiento, con cámara de aire deshidratado con perfil separador de aluminio, vidrio bajo emisivo.
- Persianas enrollables de aluminio en dormitorios con cajón aislado acústicamente. Irán motorizadas las que tienen una longitud >1,5m.
- Barandillas en terrazas con vidrio securizado 4+4 transparente.

### **Instalaciones fontanería, aparatos sanitarios, griferías y energía solar**

- Lavabos de Porcelanosa, Roca o similar.
- Aparatos sanitarios marca Roca, Gala o similar.
- Griferías monomando cromadas de Roca, Tres o similar.
- Mueble con lavabo de doble seno Roca o similar en baño principal.
- Sistema centralizado de energía solar y apoyo individual al ACS.

### **Instalaciones electricidad y videoportero**

- Instalación eléctrica adaptada al Reglamento de Baja Tensión, con electrificación elevada.
- Protección contra sobretensiones en cuadro eléctrico.
- Video portero en viviendas con apertura de portal.
- Cancela de acceso a la urbanización con apertura por código.

### **Instalaciones telecomunicaciones**

- Telecomunicaciones según proyecto de ICT, con registro de terminación de red por vivienda, y tomas de RTV, TLCA, y RJ45 en dormitorios, salón y cocina.

### **Instalación de calefacción y climatización**

- Instalación de calefacción individualizada con radiadores, mediante caldera de gas natural de alta eficiencia energética para producción mixta de calefacción y apoyo a la instalación de ACS.

- Climatización en viviendas, por conductos, con Bomba de calor, de tipo inverter, frío y calor, con unidades interiores de baja silueta en techos de baños, unidades exteriores en los tendederos.
- Ventilación en viviendas según Código Técnico de la Edificación.

### **Instalaciones comunicación vertical**

- Dos ascensores por portal con cabina normalizada para 4 y 6 personas respectivamente, marca ORONA o similar.

### **Zonas comunes y piscina**

- Piscina con sistema de skimmer con zonas diferenciadas de nado y recreo.
- El solado de las zonas comunes se realizará en gres antideslizante. Caminos perimetrales con tierra compactada.
- Dos zonas de juego infantil.
- Barbacoa comunitaria.
- Ajardinamiento según estudio de paisajismo.
- Aparcamiento de bicis en planta baja y garaje.
- Local de comunidad equipado.

### **Cocinas**

- Cocina equipada con muebles altos y bajos de gran capacidad.
- Cocina equipada con placa vitrocerámica encastrada, horno eléctrico, microondas, campana de extracción de humos y fregadero de acero inoxidable con grifería.
- Encimera y frente entre muebles altos y bajos con silestone o similar.