

MEMORIA DE CALIDADES



Cimentación y estructura

- De hormigón armado, formada por muros de sótano, zapatas, riostras, etc.
- Estructura de hormigón armado formada por pilares y forjados tipo reticular, muros de hormigón armado, elementos accesorios y de acabado.



Fachada

- Fachada de aplacado cerámico y en planta baja, fondo de terrazas y casetones de cubierta, ladrillo cara vista. Doble aislamiento térmico de lana de roca para ambos tipos de fachada.



Tabiquería

- En divisiones interiores de vivienda, doble placa de yeso laminado sobre perfilera metálica y aislamiento acústico-térmico interior. Placa hidrófuga en cuartos húmedos.
- En medianeras con otras viviendas o zonas comunes, bloque fonorresistente revestido con placa de yeso laminado como acabado y aislamiento acústico-térmico.



Cubierta

- Cubierta plana transitable con pavimento de baldosa de gres antideslizante, aislamiento térmico rígido, pendientes hormigón y lámina impermeabilizante con fieltro geotextil.
- Pérgolas en azoteas privadas.
- Celosía de ocultación en zona de tendido de ropa.



Revestimientos – Suelos

- Interior vivienda. Laminado marca TARKETT o similar; modelo Roble Azafrán.
- Exterior vivienda. Gres porcelánico marca SALONI o similar (45x45 cms) antideslizante.
- Pavimento cocinas. Gres porcelánico marca SALONI o similar; modelo Intro Gris (60x60).
- Baños y cuartos húmedos. Gres porcelánico marca SALONI o similar. En baño principal modelo Hydra Bronce (45x45). En baño secundario modelo Sunset Grafito (45x45). En aseos y lavaderos modelo Sunset Grafito (45x45).
- Zonas comunes. Portales y rellanos de plantas en piedra natural.
- Sótano. Solera de hormigón pulido acabado cuarzo.
- Escaleras zonas comunes. Las escaleras se revestirán de piedra natural (peldaños, tabicas, zanquines y rellanos).
- Escaleras interiores de vivienda. Peldaños del mismo acabado que el suelo de la vivienda.
- Rampa de aparcamiento. Acabada en pavimento de hormigón impreso.
- Pavimento de urbanización. Baldosas de hormigón.



Revestimientos - Paredes

- **En vivienda.** Dormitorios, salones y pasillos acabados en pintura plástica lisa.

- Cocina. Entre la encimera de cocina y los muebles altos, aplacado de cuarzo compacto marca SILESTONE o similar. El resto de paredes en pintura plástica acabado liso.
- Baño principal. Revestimiento cerámico marca SALONI o similar, modelo Intro Crema en paredes (30x90), combinado con Most Intro Crema (30x90) en fondo ducha.
- Baño secundario. Revestimiento cerámico marca SALONI o similar, modelo Sunset Ceniza (25x75) combinado con Blind Ceniza (25x75) en fondo bañera.
- Aseos. Revestimiento cerámico marca SALONI o similar modelo Síntesis Blanco Mate (31x70).
- **Zonas comunes.** Pintura plástica lisa + panelados en DM lacado en portales.

Revestimientos - Techos

- En vivienda. Falsos techos suspendidos de yeso laminado atornillados a perfiles de acero galvanizado.
- En baños secundarios. Falso techo desmontable de lamas de aluminio para alojar la máquina del aire acondicionado.
- Zonas comunes. Falsos techos suspendidos de yeso laminado atornillados a perfiles de acero galvanizado.

Carpintería exterior

- Aluminio anodizado con rotura de puente térmico con hojas practicables o correderas según proyecto. Aislamiento acústico según código técnico.
- Vidrio a base de doble acristalamiento "tipo climalit" con alto valor de aislamiento térmico y acústico. Vidrios de seguridad en zonas expuestas a golpes.

- En dormitorios, persianas enrollables de lamas de aluminio, tipo monoblock.
- Estores interiores enrollables en salones.
- Barandillas de montantes y pasamanos de acero inoxidable con vidrio laminar de doble luna y alta seguridad.

Carpintería interior

- Puerta de acceso a vivienda acorazada, rechapada en madera lacada en color blanco. Herraje de acero inoxidable.
- Puertas interiores macizas acabadas en lacado color blanco. Con vidrio en salones y cocinas. Herrajes en acero cromado.
- En armarios, puerta de madera lacada en color blanco, tipo monoblock, con interior revestido en acabado textil en todas sus caras, barra de colgar, estante y cajonera de tres cajones.
- Vestidores equipados interiormente con barras de colgar, estantes y un módulo cajonera en cada frente de vestidor.
- En zonas comunes, puertas resistentes al fuego normalizadas, de acero lacado con herrajes de color aluminio.

Equipamiento cocinas

- Equipamiento de cocinas con muebles altos y bajos, acabado laminado color blanco brillo, tiradores ocultos, zócalo de aluminio, y encimera de cuarzo compacto marca SILESTONE o similar.
- Se incluyen: placa vitrocerámica, horno, microondas y campana extractora, marca Teka o similar.
- Grifería monomando de GROHE o equivalente cumpliendo especificaciones BREEAM.



Aparatos sanitarios y grifería

- Sanitarios de tanque bajo compacto, porcelana blanca marca ROCA, modelo MERIDIAN o similar.
- Lavabo de uno o dos senos, según planos, con mueble de baño integrado, en baño principal.
- Plato de ducha de dimensiones variables según planos. Se incluyen mamparas.
- Bañeras acrílicas de dimensiones variables, según planos.
- Grifería monomando de GROHE o similar, con aireadores de limitación de caudal según especificaciones certificado BREEAM.



Inst. de saneamiento y fontanería

- Red de evacuación de agua del tipo separativa en PVC (pluviales y fecales).
- Instalación de suministro y distribución de agua fría y caliente, ejecutada con tubería de polietileno reticulado de diversos diámetros, colectores de distribución, elementos accesorios y puntos de toma. Dotada de acometida a red exterior, depósito de regulación y grupos de sobrepresión. Colectores de distribución, llaves de corte y distribución interior de cuartos húmedos.
- Instalación de toma de agua en terrazas.



Instalación de electricidad

- Instalación eléctrica en BT para electrificación elevada conforme al REBT. Formada por LSBT de conexión a CGPs, líneas generales de alimentación a centralizaciones de contadores en Planta Sótano, derivaciones individuales e instalación interior de viviendas, elementos comunes, sótano de aparcamientos.
- Grupo electrógeno para suministro de emergencia (de equipos de ventilación de sótanos y bombas de incendios).

- Preinstalación en sótano para carga eléctrica de vehículos.
- Colocación de downlight en cocinas y apliques en terrazas con tecnología LED.
- Instalación de video portero.
- En zonas comunes, equipos de iluminación de alta eficiencia dotados con sistema de encendido/apagado por detección de presencia. Instalación de alumbrado en garajes con fluorescencia de alto factor. Fraccionamiento de encendidos por áreas, instalación conforme al CTE y REBT. Especificaciones según certificado BREEAM.



Instalación de climatización

- Instalación individual de climatización de alta eficiencia energética, con sistema bomba de calor de tecnología VRV (Volumen de refrigerante variable) con recuperación de calor. Compresor Inverter, unidad exterior en planta cubierta, unidad interior en baño secundario, red de conductos de difusión y retorno por plenum. Interconexión eléctrica, frigorífica y de control entre unidades. Se consigue con la misma unidad interior que produce el Agua Caliente Sanitaria (ACS) para consumo y calefacción.



Instalación de producción de ACS y calefacción

- Instalación individual de calefacción mediante emisores (radiadores) de aluminio de baja temperatura, red de impulsión y retorno y grupo de bombeo.
- Radiadores toalleros en baños.
- Instalación individual de producción de agua caliente para consumo y calefacción, mediante bomba de calor aerotérmica de alta eficiencia energética. Unidad exterior, unidad interior y acumulador de agua a baja temperatura.

Instalación de salubridad y ventilación

- Sistema de ventilación forzada por extracción de aire viciado en cuartos húmedos, Sistema independiente de extracción de humos de campanas de cocina.
- Sistema de admisión y extracción de aire en sótanos de aparcamiento, según normativa.

Instalación de telecomunicaciones

- Instalación de acceso y distribución de señales de televisión y telefonía. Instalación interior en viviendas conforme a normativa específica.

- Toma de voz y datos en salón, cocinas y dormitorios. Toma de TV en salón, cocinas, dormitorio principal y en terrazas de planta (no azoteas).

Instalación aparatos elevadores

- Ascensores sin cuarto de máquinas, dimensiones interiores de 1,25 x 1,10 m y doble embarque.

Varios

- Zona de juego infantil.
- Piscina comunitaria (adultos y niños).
- Club social y gimnasio.
- Aparcamiento de bicicletas en sótano.