

## Memoria Calidades Provisional

Diciembre 2025

### ELEMENTOS ESTRUCTURALES

---

Elementos de cimentación y estructura de hormigón armado.

### FACHADAS

---

Fachada de SATE, según Proyecto + aplacado zócalo gres porcelánico en planta baja, a definir por la DF.

Barandillas metálicas, según Proyecto, pte definir por la DF.

### DIVISIONES INTERIORES

---

Separación de distribución interior de las viviendas con tabiques de yeso laminada, con perfilería metálica y aislamiento (tipo Pladur o similar).

División entre viviendas y, entre viviendas con zonas comunes, con pared de ladrillo cerámico central y trasdosado a ambas caras, con perfilería metálica y placa de yeso laminado con aislamiento (tipo Pladur o similar).

### CERRAMIENTO EXTERIOR/PROTECCIÓN SOLAR

---

Ventanas de aluminio, RAL a definir por la DF, con doble acristalamiento con cámara tipo *Climalit* o similar. Ventanas oscilo batientes y balconeras practicables, según tipología.

Persianas de aluminio con aislamiento en todas las estancias, salvo en baños y lavaderos. Apertura y cierre motorizado. Color a definir por la DF.

Mallorquinas de aluminio, o similar, a definir por la DF, en Planta Baja interior, según plano comercial.

Rejas en ventanas de plantas bajas a calle, según tipología, a definir por la DF.

## **CARPINTERIA INTERIOR**

---

Puertas blindadas de acceso a la vivienda desde zonas comunes interiores. Acabada lacada en blanco por la cara interior de vivienda y acabado en zonas comunes a definir por la DF.

Puertas acorazadas de acceso a la vivienda desde calle o corredor exterior, según tipología. Acabada lacada en blanco por la cara interior de la vivienda y acabado en zonas comunes a definir por la DF.

Zócalos lacados en blanco.

Armarios empotrados según plano comercial, de acabado igual que las puertas interiores. Interior forrado, acabado con estante y barra de colgar.

## **PAVIMENTOS Y ALICATADOS EN VIVIENDAS**

---

Pavimento de vivienda de gres porcelánico.

Balcones con pavimento de gres porcelánico.

Plantas bajas con jardín, con zona pavimentada con gres porcelánico y ajardinadas con hidrosiembra.

Terrazas áticos con pavimento flotante porcelánico.

En baños revestimiento porcelánico.

## **ELECTRICIDAD**

---

Las viviendas se entregan con luminarias en baños, cocinas, recibidor y pasillos.

Video-portero

Se instalarán tomas de datos y voz (RJ45) y tomas de TV/SAT en dormitorios y cocina, con doble toma en el salón-comedor, según tipología. La instalación de telecomunicaciones incluye la llegada de fibra óptica hasta el PAU y un punto adicional en el comedor, conforme a la normativa vigente.

Mecanismos a definir por la DF.

Enchufe estanco en balcones interior manzana, terrazas de plantas bajas y áticos.

Toma de agua en terrazas de plantas bajas y áticos.

## **PINTURA**

---

En las viviendas, paredes y falsos techos con pintura plástica lisa. Techos de color blanco. Paredes a escoger entre:

## **TECHOS DE LAS VIVIENDAS**

---

Falso techo en toda la vivienda, excepto en lavaderos.

## **CLIMATIZACIÓN / AGUA CALIENTE SANITARIA**

---

Instalación de sistema de Aerotermia individual + Hidrobox individual, que produce:

- Agua caliente sanitaria (con depósito en el interior de la vivienda, colocado oculto en armario o cuarto limpieza, según tipología)
- Calefacción mediante suelo radiante
- Aire frío por conductos

## **OTRAS INSTALACIONES**

---

Instalación comunitaria de placas solares fotovoltaicas en cubierta.

## **EQUIPAMIENTO DE COCINA**

---

Cocina amueblada con muebles altos y bajos.

Encimera con retorno.

Electrodomésticos Bosch o similar incluidos:

- Placa de inducción
- Horno eléctrico multifunción
- Microondas
- Lavavajillas integrable
- Sistema de extracción de humos

Fregadera de acero inoxidable.

Grifo monomando

Iluminación bajo armarios superiores y zonas de cocción.

## **BAÑOS**

---

Plato de ducha color blanco.

Bañera color blanco.

Inodoro.

Conjunto lavabo en baños, con mueble bajo lavabo.

Griferías monomando para lavamanos.

Ducha con grifería termostática y con rociador.

Bañera con grifería termostática. Con barra y ducha de mano.

Espejo con luz integrada.

---

## **ASCENSOR**

---

Ascensores con llave maestreada, para acceso directo al aparcamiento.

---

## **VESTIBULO Y ESCALERA GENERAL**

---

Acceso mediante llave maestreada.

Diseño a definir por la DF según estética general del proyecto.

---

## **GARAJE**

---

Puerta de acceso al aparcamiento motorizada con mando a distancia.

Sistema automático de detección de incendios CO y extracción de humos.

Preinstalación de carga eléctrica de vehículos, según normativa.

---

## **CALIFICACIÓN ENERGETICA**

---

Pte definir

\* La pieza con textura de los modelos combinados, solo se podrá escoger para baños con pared completamente plana, sin ningún tipo de saliente.

\*\* Todas las opciones de acabados estarán disponibles hasta una fecha pendiente de indicar; a partir de esa fecha el comprador no podrá optar a la libre elección de los acabados.

\*\*\* La memoria de estos acabados queda condicionada a la Dirección Facultativa; cualquier cambio no supondrá una disminución de las calidades indicadas.

**EL VENDEDOR**

**EL COMPRADOR**

---