

# MEMORIA DE CALIDADES

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cementación y estructura de hormigón armado, supervisada por Organismo de Control Técnico Independiente.

## CUBIERTA

- Las cubiertas serán planas, impermeabilizadas y aisladas térmicamente. Aquellas transitables acabadas con pavimento cerámico y el resto en grava, césped artificial o pintura, según la localización.

## FACHADA

- Fachada con aislamiento térmico exterior tipo SATE que garantiza la máxima eficiencia energética y confort interior.
- Revestimiento exterior continuo decorativo de alta durabilidad. Color a definir por la Dirección Facultativa (DF).
- Revestimiento con acabado cerámico u otros materiales en algunas zonas puntuales a definir por la Dirección Facultativa (DF).

## TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

- Las separaciones entre viviendas se ejecutarán con fábrica de medio pie de ladrillo perforado (11,5 cm), trasdosada a ambas caras mediante estructura autoportante con aislamiento de lana mineral y acabado en doble placa de yeso laminado o solución equivalente a definir por la Dirección Facultativa (DF).
- Las separaciones entre vivienda y zonas comunes se resolverán igualmente con fábrica de medio pie de ladrillo, con trasdosado autoportante con aislamiento y doble placa de yeso laminado hacia el interior de la vivienda, y trasdosado directo con aislamiento hacia las zonas comunes o solución equivalente a definir por la DF.
- La tabiquería interior se realizará mediante sistema autoportante con doble placa de yeso laminado con aislamiento interior o solución equivalente a definir por la DF.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior de PVC, lacado en color a definir por la DF. Carpintería con rotura de puente térmico (RPT).
- Doble acristalamiento con cámara de aire.
- Persianas manuales en dormitorios y en salones de las plantas bajas.
- Barandillas de terrazas acristaladas adaptadas para sistema de cerramiento mediante cortinas de cristal.

## CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a la vivienda blindada de seguridad.
- Las puertas interiores lacadas en blanco con manillas lisas satinadas en acabado cromo y condensación en baños.
- Armarios empotrados en dormitorios, frentes con puertas de diseño y color similar a las puertas interiores de paso. Interiores forrados, división de maleteros y barra metálica para colgar.

## SOLADOS Y ALICATADOS

- Pavimento de tarima flotante de SPC (Stone Polímer Composite - 70% piedra caliza + 30% polímeros).
- En los paramentos de cocina, entre encimera y muebles altos, mismo material que la encimera.
- Alicatado de Gran Formato de SPC (Stone Polímer Composite - 70% piedra caliza + 30% polímeros) en las paredes húmedas de los baños, el resto en pintura.
- Solado cerámico en terrazas.

## REVESTIMIENTOS INTERIORES

- Falso techo de escayola, sistema pladur o similar, a elegir por la DF según zonas de la vivienda.
- Falso techo con posibilidad de registro en baños secundarios, para registro de maquinaria interior.
- Resto de los paramentos verticales de la vivienda revestidos con yeso guarnecido y enlucido a buena vista o placas de yeso. Pintura plástica lisa color claro.

## APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

- Los baños y aseos de las viviendas disponen de aparatos sanitarios de porcelana vitrificada color blanco de primera calidad, con plato de ducha de carga mineral, según tipología de vivienda.
- Conjunto de mueble con lavabo y espejo. Doble lavabo en baño principal e individual en secundarios.
- Grifería con acabado cromado, de accionamiento monomando y mecanismo para ahorro de agua.

## MOBILIARIO DE COCINA

- Frente de cocina amueblado con muebles bajos y altos.
- Encimera y frente entre muebles bajos y altos de material compacto o similar.
- Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.
- Campana extractora integrada bajo mueble o similar.
- Placa Inducción, Horno eléctrico, Microondas y lavadora-secadora panelada e integrada en la cocina.
- \*Opcional como mejora en Cocina: cerámica o similar en encimeras y frente entre muebles bajos y altos.
- \*Opcional como mejora en Electrodomésticos:
  - El lavavajillas y el frigorífico con la posibilidad de integración (opcional).

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación eléctrica según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y normativa vigente.
- Mecanismos eléctricos de diseño actual.
- Instalación de Telecomunicaciones en vivienda con tomas en salón y dormitorios.
- Instalación de video-portero wifi mediante App.

## AGUA CALIENTE SANITARIA Y CLIMATIZACIÓN

- Sistema de producción por aerotermia para ACS y climatización mediante suelo radiante y refrescante.
- Máxima eficiencia energética con uso de energías renovables.
- Ventilación de doble flujo con Recuperador de Calor entálico.

## INSTALACIONES ESPECIALES

- Proyecto adaptado al CTE (Código Técnico de la Edificación) y normativa vigente.
- Instalación de Telecomunicaciones según Reglamento de Infraestructuras Común de Telecomunicaciones.
- Salida de humos de las campanas extractoras de cocina independientes.
- Preinstalación para recarga de vehículo eléctrico.
- \*Opcional como mejora: Posibilidad opcional de instalar una o varias tomas para Vehículo Eléctrico.
- \*Opcional como mejora: Posibilidad opcional de instalar Domótica Wireless de última generación.
- Calificación de la eficiencia energética de la promoción: A

## ZONAS COMUNES

- Desfibrilador.
- Buzones Inteligentes.
- Bicicletero.
- Gimnasio.
- Piscina de Adultos.
- Piscina Infantil.
- Parque infantil.
- Zonas Verdes y Jardines.
- Recinto completamente cerrado con Videovigilancia en acceso.
- Acceso rodado a zonas de aparcamiento mediante rampa de acceso con puerta automática con mando a distancia.
- Accesos habilitados para entrada de bomberos.
- Separación entre patios y Zonas Comunes mediante peto y valla metálica.

## CALIFICACIÓN ENERGÉTICA:



**Nota:** La información contenida en este documento y los planos comerciales son de carácter informativo y podrá sufrir variaciones por exigencias técnicas de proyecto, razones comerciales o legales.

\*Los opcionales no están incluidos en los precios de serie.

V.0.5.Septiembre 2025.