

## MEMORIA DE CALIDADES

### ▪ CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Estructura de contención de muros de hormigón armado y cimentación con zapatas aisladas arriostradas de hormigón armado, siguiendo la normativa vigente y las recomendaciones del Estudio Geotécnico. Pilares, vigas y forjados de hormigón armado, según las necesidades del diseño y de la normativa vigente.

### ▪ FACHADAS. CERRAMIENTOS

Fachadas exteriores de dos hojas, formada la hoja exterior de ladrillo perforado o hueco, con revestimiento aplacado de gres porcelánico en planta baja en plantas altas enfoscado hidrófugo, aislamiento térmico formado por panel rígido de poliestireno extruido y cámara de aire, y la hoja interior de tabique cerámico y revestimiento de yeso o alicatado según plano.

### ▪ CUBIERTA

Las cubiertas serán de tipo invertido, con mortero de formación de pendientes, lámina impermeabilizante y aislamiento térmico, con acabado de grava lavado en zonas no transitables, de gres antideslizante para exteriores en las terrazas transitables de las viviendas y pavimento continuo de hormigón texturizado en zona de urbanización.

### ▪ CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería de PVC con hojas PRACTICABLES, con rotura de puente térmico, formando un conjunto entre PVC y vidrio de prestaciones térmicas y acústicas, según Código Técnico. Módulo compacto de persiana motorizada incorporado a la carpintería según los parámetros fijados en normativa, en dormitorios y huecos de planta baja. Acristalamiento doble con cámara de aire para contribuir al adecuado aislamiento térmico y acústico ajustándose a la normativa vigente.

### ▪ CARPINTERIA INTERIOR

Puerta acorazada en acceso a vivienda con cerradura de seguridad con tres puntos, y tres bisagras anti palanca de acero, tirador exterior y mirilla.

Puertas de paso ciegas lisas, lacadas en color blanco y con herrajes cromados, con condena en dormitorio principal y baños secundarios.

Armarios modulares de hojas abatibles lacadas en blanco, según diseño, con balda maletero y barra de colgar.

Escalera interiores con celosías de listones de madera en planta baja.

### ▪ TABIQUERIA Y AISLAMIENTO

Separación entre viviendas formada dos hojas de fábrica de ladrillo cerámico con revestimiento de enfoscado hidrófugo en una de sus caras, aislamiento térmico en su interior y revestimiento en ambas caras de yeso. Divisiones interiores de vivienda formadas ladrillo cerámico y revestimiento de yeso en zonas secas y alicatado en baños y cocina.

## ▪ PAVIMENTOS

Pavimento general en toda la vivienda de gres porcelánico, colocado sobre lámina anti-impacto, con rodapié de características similares.. En terrazas exteriores, pavimento de gres cerámico antideslizante.

Pavimento continuo de hormigón texturizado en zona de urbanización.

En garaje acabado con solera de hormigón

## ▪ ALICATADOS, FALSOS TECHOS Y PINTURAS. BAÑOS

Alicatado de gres porcelánico de primera calidad en baños y aseos. Se ofrecerán varias opciones de personalización de color y formatos a elección del cliente. Falsos techos con sistema registrable para mantenimiento de maquinaria de climatización. Paramentos verticales en interior de viviendas en pintura plástica lisa color blanco. Paramentos horizontales en interior de viviendas en pintura plástica lisa blanca.

## ▪ SANITARIOS Y GRIFERÍA

Aparatos Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco, modelo Meridian de ROCA o similar. Baño principal con ducha y mueble para lavabo con dos cajones. Baño secundario con bañera de chapa esmaltada color blanco o ducha, según tipología, y mueble para lavabo con dos cajones. Baño de cortesía de planta baja con lavabo mural. Grifería monomando en bañera, ducha, lavabo y bidé, de calidad ROCA o similar.

## ▪ MOBILIARIO DE COCINA Y EQUIPAMIENTO

Cocina con isla y bancada amueblada con muebles altos y bajos, color blanco mate, placa de inducción, horno eléctrico y microondas en columna, según diseño, campana extractora de grupo filtrante integrado y fregadero, acabado inox, con grifería monomando. Encimera de material compacto o gres porcelánico.

## ▪ ELECTRICIDAD, TV Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica de acuerdo con Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con nivel de electrificación elevado, y circuitos independientes para climatización, cocina/horno, tomas de corriente generales y tomas de corriente de los cuartos húmedos. En interior de viviendas puntos de acceso de usuario de RTV, telefonía con cable UTP (4 pares) y registros de terminación para fibra óptica. Infraestructura común de acceso a las comunicaciones a redes de televisión, telefonía, fibra óptica general y cableado de datos.

## ▪ FONTANERÍA, CLIMATIZACIÓN Y ACS

Instalación completa de Climatización frío/calor mediante bomba de calor inverter de alta eficiencia A+ con refrigerante ecológico, y distribución por conductos con rejillas y regulación mediante termostato digital.

Instalación de fontanería realizada con tuberías de PEX y PPR, con llaves de corte en cada cuarto húmedo y llaves de aparato. Tomas para lavadora, lavavajillas. Grifos en las terrazas exteriores.

Sistema de producción de Agua Caliente Sanitaria mediante equipos individuales de bomba de calor aerotérmica, con acumulador para ahorro de energía.

## ▪ VENTILACIÓN Y EXTRACCIÓN

Instalación de sistema mecánico de ventilación controlada por vivienda, con red de extracción en baños y cocinas.

## ▪ INSTALACIONES ESPECIALES. CARGA VEHÍCULOS

Puerta motorizada del garaje comunitario con mando a distancia. En garaje y cuartos de instalaciones, ventilación forzada, detección y control de monóxido de carbono, protección contra incendios e iluminación de emergencia, según normativa vigente.

Preinstalación de tomas para carga de vehículos eléctricos en cada vivienda, según normativa.

Instalación de ascensor adaptado desde el aparcamiento a la zona común de interior de parcela, que garantiza la accesibilidad a personas con movilidad reducida

## ▪ ZONAS COMUNES, URBANIZACIÓN Y VARIOS

Interior de manzana con zonas verdes comunes, zona de juegos para niños, pasos pavimentados y piscina comunitaria, todo con acceso directo desde cada vivienda, a través de las terrazas privativas, con muretes y jardineras de separación.

Urbanización cerrada, con acceso comunitario desde la calle con cancelas y vallado de la piscina.

Piscina comunitaria con sistema de depuración e iluminación nocturna.

Mobiliario de bancos, maceteros y papeleras, iluminación con báculos y farolas y red de riego en zonas comunes.

## ▪ PERSONALIZACIÓN

Se ofrece la posibilidad de adquirir varios kits de personalización.

## ▪ CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

La vivienda obtendrá una calificación de eficiencia energética, acorde con los estándares de calidad de la construcción y de las instalaciones, que garantizan el confort y disfrute de la vivienda, con optimización del consumo energético gracias a la mejora de las soluciones constructivas y a la calidad de los materiales y aislamientos, y a los sistemas de climatización y calidad del aire de última tecnología.

***La Memoria de Calidades prevalecerá siempre y cuando exista disponibilidad, en plazos que garanticen el cumplimiento final del contrato o en su defecto se sustituirán por elementos equivalentes en cuanto a especificaciones técnicas y estéticas cumpliendo normativa vigente.***