



NOTA: Las infografías, renders e imágenes incluidas en la presente documentación tienen carácter meramente orientativo y no contractual, pudiendo incorporar elementos decorativos, mobiliario, vegetación o equipamientos opcionales no incluidos en la memoria de calidades. Prevalecerá en todo caso lo indicado en la memoria de calidades y en la documentación técnica definitiva de la promoción.

MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACION Y ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado, con forjados aligerados, cumpliendo con la normativa vigente y bajo la supervisión de un organismo de control técnico independiente que asegura la perfecta ejecución de la misma, además de estar garantizada por un seguro decenal. En la cimentación, se instala lámina anti-radón bajo la solera en contacto con el terreno.



FACHADAS

La fachada se resuelve mediante doble fábrica de ladrillo cerámico con aislamiento térmico intermedio. El acabado exterior combina sistema SATE con revestimientos composite efecto madera, aportando una imagen contemporánea y un excelente comportamiento térmico.



CUBIERTA

La cubierta es **plana no transitable**, resuelta con láminas de PVC, y capa de grava decorativa, garantía de durabilidad y estanqueidad, aislada térmicamente según las exigencias del Código Técnico de la Edificación. Se instala un lucernario practicable, de acceso a la cubierta, para su mantenimiento.



CARPINTERIA EXTERIOR

La carpintería es de aluminio con **rotura de puente térmico**, con perfilera de hoja oculta en ventanales fijos, de apertura oscilobatiente y correderas en grandes ventanales que dan acceso al exterior, **doble acristalamiento** y cámara de aire, control solar y **baja emisividad**. El acabado es lacado gris antracita por la cara exterior, y lacado blanco por la cara interior. Con el doble acristalamiento se reduce notablemente el intercambio de energía frío – calor, y el ruido exterior, mejorando el confort en el interior de la vivienda. Las ventanas de las zonas de noche llevan **persianas** de lamas térmicas de aluminio inyectado, del mismo acabado que las carpinterías, y **con motorización incorporada**.



TABIQUERIA

Las divisiones interiores se realizan con **tabiquería seca de doble capa** y aislamiento acústico interior.



PAVIMENTOS

En planta baja, se colocará **pavimento porcelánico 100 x 100cm** excepto en las áreas destinadas a circulación y estacionamiento de vehículos, donde se ejecutará con pavimento de hormigón visto con acabado pulido. Los peldaños de las escaleras de Planta Baja a Planta Primera se ejecutarán en continuidad con el pavimento porcelánico de la vivienda.



En planta alta se colocará, **pavimento porcelánico acabado madera**, que aporta calidez y confort a las estancias.

En los baños de la vivienda, se colocará el pavimento porcelánico 100x100 cm, garantizando durabilidad y fácil mantenimiento. El rodapié de todas las estancias es de acabado lacado en color blanco.

Las terrazas exteriores se pavimentarán con **gres porcelánico antideslizante** en formato 100x100cm.

Las terrazas exteriores se pavimentan con gres porcelánico antideslizante.

PARAMENTOS VERTICALES Y HORIZONTALES

Las paredes y techos del interior de las viviendas están acabadas en pintura plástica lisa color blanco, aportando luminosidad y continuidad visual a los espacios.

En los todos los baños se instalará **revestimiento Porcelánico formato 120x60 cm**, colocado en sentido horizontal, en las paredes de lavabo y duchas, ejecutado de suelo a techo. El resto de los paramentos irá acabado en pintura plástica lisa color blanco.

Se instalará falso techo de cartón-yeso en toda la vivienda. En los locales húmedos se empleará placa antihumedad.



CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada a la vivienda es metálica, con **cerradura de alta de seguridad**, y herrajes en acabado inox satinado.



MOBILIARIO DE COCINA Y ELECTRODOMÉSTICOS

La cocina, de diseño abierto, se entrega amueblada en color gris cachemira en combinación con laminado Nogal en los módulos superiores, con tirador en gola y zócalo en color antracita. La encimera será marca **Silestone modelo Blanco Norte 14**, encimera de espesor 20mm y aplacado frontal en continuidad.

El equipamiento de cocina incluye **electrodomésticos de la marca BOSCH**: placa de inducción, horno, microondas, campana extractora, frigorífico combi y lavavajillas integrado. Grifería monomando.



MOBILIARIO DE BAÑOS

Los baños estarán equipados con **sanitarios de porcelana** blanca de diseño contemporáneo, con inodoros de tapa amortiguada. El baño principal incorporará cisterna empotrada con pulsador integrado. Las duchas dispondrán de **platos de resina** de bajo espesor.

Puertas interiores de diseño liso, lacadas en blanco, con herrajes y manillas lisas acabado inox satinado.

Los **armarios empotrados** dispondrán de puertas lisas lacadas en blanco y los revestimientos interiores y divisiones, en tablero melaminado texturizado textil.

El diseño y distribución interior de los armarios podrá consultarse en la documentación comercial facilitada por el asesor comercial.



RED DE FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las instalaciones de suministro de agua fría / caliente se realizan con tubería de polietileno reticulado. La red de saneamiento se realiza mediante tuberías de polipropileno.

Se dejan tomas de agua exteriores con grifo, en la zona de jardín.



PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE Y CALEFACCIÓN

La producción de agua caliente sanitaria y calefacción es mediante **sistema de aerotermia** de alta eficacia y bajo consumo energético. Distribución de calor por sistema de **suelo radiante**, con termostatos programables por zonas. El suelo radiante también dispone de **opción refrescante**, de manera que en los meses de más calor ayuda a atenuar la temperatura de las estancias. Este sistema invisible y limpio facilita el aprovechamiento al máximo de los espacios, proporcionando mayor confort, eficiencia y ahorro energético.

Los baños estarán equipados con lavabo suspendido en **acabado Blanco Mate**, combinado con balda inferior de acabado laminado Roble Natural, grifo en **Cromo** y espejo con iluminación frontal LED.

El baño del dormitorio principal estará dotado con encimera y balda inferior en acabado laminado de Roble Natural de dimensiones 160x46 cm, sobre el que se dispondrán dos lavabos **Roca** The Gap Square Blanco y grifería **Cromo**. Espejo **retroiluminado**.



VENTILACIÓN

La ventilación de las viviendas es **de doble flujo con recuperación de calor**, que garantiza la ventilación de la vivienda sin apenas pérdidas térmicas, así como la calidad del aire dentro de la vivienda, ventilándola adecuadamente, sin necesidad de abrir las ventanas.



ILUMINACIÓN

Iluminación empotrada en falsos techos, mediante focos **LED** de bajo consumo. En fachadas se disponen de puntos de luz para la iluminación exterior mediante apliques estancos.

Además de los correspondientes puntos de encendido de la iluminación en las estancias, se instala un **pulsador general de encendido/apagado**.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación eléctrica cuenta con **mecanismos en color blanco**, de diseño plano y líneas rectas, con una distribución adecuada para dar servicio a todas las estancias de la vivienda.

Los salones y dormitorios cuentan con tomas de datos y TV.

Dispone de **video portero con pantalla a color, sistema manos libres y conexión wifi**, para la apertura de la puerta de acceso a la parcela.

Todas las viviendas llevan preinstalación para integrar sistema de **Hogar Inteligente**.

Se deja preinstalación en la vivienda para la colocación de **paneles fotovoltaicos** en cubierta.



RECARGA VEHÍCULOS ELÉCTRICOS

Se dejará preinstalación eléctrica para futura instalación de punto de recarga de vehículo eléctrico en la zona exterior de estacionamiento de la vivienda.



ACCESIBILIDAD

Se entrega la vivienda con amaestramiento de llaves para las cerraduras en las puertas de acceso, y mando de portalón de parcela.



PARCELA

La parcela está cerrada al exterior por el frente, hasta una altura total de 1.80 m, mediante cerramiento con muro de bloque enfoscado y pintado, con postes metálicos, puerta de acceso peatonal metálica, y un portalón motorizado para vehículos.

Los jardines de las viviendas se entregan con plantación de césped natural, y riego con programador automático.



EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS

- **Piscina comunitaria** con zonas diferenciadas para niños y adultos, rodeada de amplia zona verde.

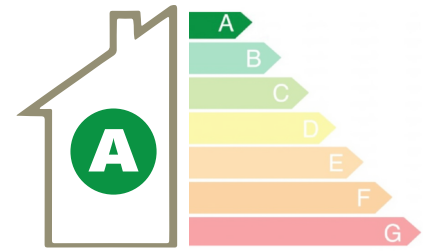
- **Zonas de ocio y descanso**, con espacio delimitado para autoagricultura.

- **Sistema de seguridad** en los espacios comunes privativos, mediante cámaras de vigilancia IP conectadas a grabadora digital. Se deja preinstalación del sistema de videovigilancia para el control de accesos a la urbanización.



CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

La edificación tiene calificación energética **CLASE A**, lo que supone una disminución de emisiones CO2 y una reducción significativa de la demanda energética de la edificación (calefacción y agua caliente sanitaria).



*Se establecen unos estatutos de comunidad restringiendo el uso de la zona privada a horarios determinados y con normas de uso específicas para la buena gestión del espacio. Los costes de mantenimiento del área infantil y de la pista polideportiva son de carácter municipal. La contratación del servicio de mantenimiento de videovigilancia y de las zonas comunes, correrá a cargo de la comunidad de propietarios.

Nota:

La Promotora se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades siempre que sea exigido por motivos técnicos, comerciales, de suministro o por exigencia de la normativa aplicable. En ningún caso los materiales elegidos serán de menor calidad que los incluidos en esta memoria. Este documento corresponde a las características de una vivienda tipo, careciendo de validez contractual y solo es válido a efectos informativos, ya que podrá ser modificado por razones de índole técnica según el proyecto técnico definitivo. Si bien la información facilitada se ha preparado de buena fe y se cree exacta, la misma no pretende ser exhaustiva. No se realiza declaración o garantía alguna, de forma expresa o tácita, y no se acepta responsabilidad alguna por parte de la Promotora en relación con la exactitud o integridad de esta información gráfica, pudiendo la misma sufrir variaciones a lo largo del desarrollo de la promoción inmobiliaria motivadas por necesidades técnicas, jurídicas o comerciales que así lo aconsejen o sean ordenadas por las administraciones públicas.