

MEMORIA DE CALIDADES

Especificaciones Técnicas del Proyecto

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

1. ÁREAS EXTERIORES Y CIMENTACIÓN

Estructura y Cimentación

Ejecución mediante hormigón armado, tanto en losa como en forjados y pilares, cumpliendo estrictamente con la normativa vigente de edificación.

Fachadas y Cubiertas

Diseño elegante de acabado exterior monocapa, revestido con material cerámico según las especificaciones del proyecto técnico.

Tabiquería y Aislamiento

Separación entre viviendas y zonas comunes mediante tabiques interiores de ladrillo (Serie Gran Formato), ejecutada según normativa del Código Técnico de la Edificación (C.T.E.).

Garajes y Trasteros

- Pavimento de garaje a base de solera de hormigón pulido.
- Trasteros de bloque de ladrillo (Serie Gran Formato), revestidos de yeso y puerta metálica.
- Puerta de acceso con apertura mediante mando a distancia y llave.
- Preinstalación para enchufes y cargador de vehículos eléctricos.

Piscina y Zonas Recreativas

Piscina comunitaria con sistema de depuración mediante electrolisis salina. La playa de la piscina está realizada con solería antideslizante y el vaso está revestido con material porcelánico de alta resistencia.

3. ACABADOS INTERIORES DE LA VIVIENDA

Pavimentos Interiores

- **Recibidor, Salón, Dormitorios y Distribuidor:** Gres porcelánico de gran formato (60x60 cm o superior) con rodapié de DM de 7 cm igual a los tapajuntas interiores.
- **Efecto Continuidad:** Continuidad visual entre el interior y la terraza exterior.
- **Baños, Aseos, Cocina y Lavadero:** Gres cerámico antideslizante de alta durabilidad.

Pavimentos Exteriores

- **Terrazas:** Gres porcelánico rectificado con tratamiento antideslizante. Peldaños en el mismo material.
- **Acceso Rodado:** Pavimento ejecutado mediante hormigón impreso de alta resistencia.

Carpintería Interior y Armarios

- **Puerta de Acceso:** Blindada, acabada en color blanco, pomo liso en cromo, 3 puntos de anclaje y mirilla gran angular.
- **Puertas de Paso:** Interiores lacadas en color blanco.
- **Armarios Empotrados:** Modulares en color blanco con puertas correderas, tiradores lisos satinados en cromo e interior totalmente revestido en melamina con balda maletero y barra para colgar.

Paramentos Verticales y Horizontales

- **Paredes y Techos:** Pintura plástica lisa de color claro en recibidor, salón, dormitorios, cocina y distribuidor. Falsos techos donde lo exijan las instalaciones.
- **Baños:** Revestidos con alicatado cerámico de primera calidad.
- **Cocina:** Revestimiento cerámico en el frente de la encimera. Resto de paredes en yeso pintado.

4. ZONAS COMUNES, PORTALES Y CERRAMIENTOS

Zonas Comunes y Urbanización

Urbanización interior privada con piscina, áreas verdes con solárium para relajación, ascensor accesible con cabina decorada, portales con gres cerámico antideslizante y luminarias de bajo consumo.

Carpintería Exterior y Persianas

- **Carpintería:** PVC lacado según diseño del proyecto con vidrio doble acristalamiento y cámara de aire aislante.
- **Persianas:** Enrollables de PVC con aislamiento térmico integrado en los dormitorios.

Nota: La presente memoria de calidades se encuentra en fase de desarrollo por lo que, debido a criterios técnicos, sus elementos pueden ser susceptibles de cambios sin reducir por ello la calidad o el diseño del resultado final.

5. EQUIPAMIENTO DE COCINAS

Diseño y Fabricación de Cocinas

Sistemas de cocinas amuebladas con materiales genuinos de máxima calidad. Proceso de fabricación con estándares estrictos de durabilidad, adecuación ecológica, funcionalidad y perfecta sintonía entre materiales y colores.

7. INSTALACIONES TÉCNICAS Y CLIMATIZACIÓN

Electricidad y Telecomunicaciones

- Mecanismos en color blanco de fabricante nacional según normativa.
- Tomas de TV-FM y RJ-45 en dormitorios, salón, comedor y cocina.
- Tomas de datos (TD) en todas las estancias para telefonía y conexión de TV a Internet.
- Antenas colectivas terrestre y satélite instaladas.
- Fibra óptica directa hasta el interior de la vivienda.
- Videoportero automático de acceso.

Calefacción, Climatización y A.C.S.

- **Agua Caliente Sanitaria (A.C.S.):** Sistema de alta eficiencia energética mediante **placas solares centralizadas**, reduciendo el gasto energético y emisiones de CO2.
- **Aire Acondicionado:** Preinstalación completa de aire acondicionado por conductos y rejillas de impulsión/retorno.
- **Suministro de Agua:** Individual desde batería de contadores con tuberías de polietileno.

Ventilación Mecánica

Sistema de ventilación mecánica con extractores por conducto ocultos en falsos techos. Garantiza la renovación permanente y constante del aire interior respetando las exigencias del CTE.

Fontanería y Aislamientos

Canalizaciones protegidas con aislamiento térmico flexible de célula cerrada para control de condensaciones y reducción de pérdidas térmicas. Dos llaves de corte individuales (agua fría y caliente) en cada estancia húmeda.

MEMORIA DE CALIDADES TÉCNICAS

Un proyecto diseñado para la máxima calidad de vida, confort y eficiencia energética.

Nota: La presente memoria de calidades así como todas las referencias en ella descritas se encuentran en fase de desarrollo por lo que, debido a criterios técnicos, pueden ser susceptibles de cambios sin reducir por ello la calidad y diseño del resultado final.