

## Memoria de calidades



## **ESTRUCTURA**

- . Cimentación y estructura de hormigón armado.

## **CERRAMIENTOS EXTERIORES**

- . Fachada compuesta principalmente con 1/2 pie de ladrillo cara vista y en algunas zonas con 1/2 pie fábrica de ladrillo perforado revestido con mortero continuo y/o aplacado porcelánico.
- . Aislamiento térmico en cumplimiento del CTE y con objeto de dotar a la vivienda del máximo confort y la mejor eficiencia energética.
- . Trasdoso interior mediante perfilera galvanizada a la cual se atornillan dos placas de yeso laminado de 13 mm de espesor cada una.

## **CARPINTERÍA EXTERIOR**

- . Carpintería exterior de PVC, foliado en color a elegir por la D.F, con perfiles normalizados, con apertura oscilobatiente, abatible y/o corredera, según posición y amueblamiento.
- . Doble acristalamiento en cumplimiento del CTE de altas prestaciones tanto en aislamiento térmico como acústico.
- . Persianas térmicas con lamas de aluminio en color similar a la carpintería, automatizadas en salón y dormitorio principal.
- . Cajón de persiana Compacto monobloc curvo con aislante.

## **PARTICIONES INTERIORES**

- . Separación entre viviendas mediante fábrica de ladrillo cerámico trasdosado en ambas caras mediante perfilera metálica de acero galvanizada con el interior relleno de aislamiento térmico-acústico, a la cual se atornillan dos placas de yeso laminado de 13 mm de espesor cada una, todo ello para garantizar el máximo confort de acondicionamiento térmico y acústico.
- . Distribución interior de viviendas realizada mediante perfilera metálica de acero galvanizada con el interior relleno de aislamiento térmico-acústico, a la cual se atornillan a cada lado dos placas de yeso laminado de 13 mm de espesor cada una.

## **PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS**

- . Vivienda dotada con pavimento de gres porcelánico, rematado con rodapié en DM lacado en blanco.
- . Alicatado con material cerámico de estética contemporánea en cuartos de baño y cocinas, opcionalmente se puede dejar, todo o en parte, sin alicatar con acabado de pintura lisa.
- . Pintura plástica lisa en colores claros en paramentos verticales y horizontales.
- . Falso techo continuo de placas de yeso laminado en toda la vivienda a excepción del baño principal que será mediante falso techo de placas desmontables.

## **INSTALACIONES DE A.C.S., CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN**

- . Instalación completa de bomba de calor aerotérmica para la producción de A.C.S. y Producción de Calefacción y Climatización mediante suelo radiante/refrescante con apoyo mediante la incorporación de fan-coil en el salón comedor.

## **INSTALACIONES DE PLACAS SOLARES FOTOVOLTAICAS**

. Instalación completa de placas solares fotovoltaicas para autoconsumo, según especificaciones del CTE.

## **INSTALACIONES DE VENTILACIÓN INTERIOR DE VIVIENDAS**

. Sistema de renovación de aire que aporta aire filtrado desde el exterior de la vivienda a dormitorios y salón, extrayendo el aire viciado de cocina y baños. Gracias a este sistema se mejora la calidad del aire interior en las viviendas y se reducen las pérdidas energéticas.

## **CARPINTERÍA INTERIOR**

. Puerta de entrada a vivienda blindada lacada en blanco, con galces y jambas de DM lacados en blanco, con cerradura de tres puntos con bisagras de seguridad anti palanca.  
. Puertas de paso modelo contemporáneo, lacada en blanco y con acanaladuras horizontales.

## **FÓNTANERÍA, APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA**

. Instalación de fontanería y saneamiento realizada en materiales de alta resistencia y durabilidad.  
. Inodoro compacto con tapa amortiguada y economizador de descarga.  
. Lavabo con semipedestal y grifería monomando.  
. Platos de ducha de resina con grifería monomando.

## **ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES**

. Las viviendas tendrán un nivel de electrificación elevado y estarán dotadas de los elementos exigidos por REBT con mecanismos eléctricos de gama media-alta en el interior de las viviendas.  
. La instalación de Telecomunicaciones (I.C.T.) será comunitaria y cumpliendo con la normativa vigente y el proyecto redactado por técnico competente.  
. Las viviendas estarán dotadas de Tomas de radio, TV y TF (TDT y Satélite) en cocina, salón y dormitorios.  
. Preinstalación de domótica.  
. Video-Portero y apertura de puerta de portal con llave magnética.

## **EQUIPAMIENTO EXTERIOR Y ZONAS COMUNES**

. Zona de baño, dotada de piscina exterior con iluminación interior mediante focos tipo LEDS y sistema de depuración con clorador salino.  
. Aseos en zona piscina.  
. La zona exterior de la piscina irá dotada de zonas verdes, separadas de la zona de viviendas por zona pavimentada.  
. Instalación de alumbrado tipo LEDS en zonas comunes.  
. Acceso al garaje mediante puerta automatizada con apertura por llave magnética y mando a distancia. Alumbrado de garaje accionado con la apertura de la puerta de acceso.  
. Preinstalación para punto de recarga de vehículos eléctricos en todas las plazas.  
. Ascensor eléctrico de alta gama con capacidad para ocho personas.  
. Sistema de detección de monóxido de carbono y ventilación en plantas de garaje.

Nota: las calidades pueden variar según necesidades del proyecto, comerciales o por falta de suministro en el mercado. En este caso, la dirección facultativa se reserva el derecho de modificarla por otras de la misma o superior calidad. Contractualmente se estará dispuesto a la memoria debidamente firmada y sellada que se adjunte al correspondiente contrato de compraventa.

## CLASIFICACION ENERGETICA

. Conjunto de prestaciones de aislamiento y generación energética para una previsión de proyecto Clase A.



## PROGRAMA DE PERSONALIZACION

. Departamento de atención al cliente para acompañarlos desde el primer momento y hasta después de la entrega con el servicio postventa.

. Elección de acabados interiores de la vivienda, siempre que el estado de ejecución de las obras lo permita, sin coste adicional, entre distintas opciones realizadas por la Dirección Facultativa que darán a su hogar un toque personal mediante el siguiente programa;

- Distintos acabados de solado (4 opciones).
- Distintos acabados de cocinas (suelos y revestimientos) (4 opciones).
- Distintos acabados de baños y aseos (suelos y revestimientos) (4 opciones)
- Distintos tonos de acabados en pintura un color suave para toda la casa (4 opciones).

. Amueblamiento de cocina según diseño especificado en plano de venta con las siguientes características:

- o Muebles de cocina realizados con tableros de melamina blanca de 16 mm con los cantos de PVC para la formación de los cascos y formica melaminica de 19 mm para los frentes de cajones y puertas.
- o Los cajones y caceroleros llevarán sistema de freno.
- o Encimera de formica.
- o Distintos acabados y colores a elegir.