ANTECEDENTES

Nota importante. La Compañía se reserva el derecho de introducir cambios y mejoras en las calidades de los materiales e instalaciones, por lo que el proyecto definitivo puede diferir del actual.

MEMORIA DE CALIDADES

Edificios y viviendas:

1. **Estructura y Cubiertas.**
   a. **Estructura:**
   Forjado de hormigón armado unidireccional de vigueta y bovedilla.
   Pilares y vigas, también de hormigón armado.

   b. **Solarium /Terrazas / balcones:**
   Cubiertas planas, terrazas y balcones terminados en gres porcelánico de 1ª calidad con acabado antideslizante (tipo C3).

3. **Albañilería:**
   Paramentos verticales:
   a. **Fachadas:**
   Mediante Fábrica de ladrillo hueco de 12 cm. Terminado con enfoscado de mortero. Cámara con aislamiento térmico de lana de roca. Trasdosado interior con placa de Pladur, o similar.

   b. **Separación viviendas.**
   Constituida por ladrillo cerámico, trasdosado en ambas caras con placa Pladur o similar y aislamiento térmico/acústico de lana de roca de 40 mm. de grosor, también en ambas caras.

   c. **Tabiquería de distribución interior.**
   Tabiquería con placa de Pladur o similar, con aislamientos térmico /acústico de lana de roca de 40 mm. de espesor.

   d. **Falsos techos.**
   Falsos techos en viviendas continuo de placa de Pladur o similar.

4. **Soleras, Solados y Alicatados:**
   a. **Soleras:**
   Formación de soleras en viviendas con mortero de cemento sobre lámina anti-impacto.

   b. **Pavimentos:**
   i. Interior de viviendas con gres porcelánico (tipo C1). Rodapié perimetral DM lacado blanco similar a carpintería interior.
   ii. Pavimento en exteriores con gres porcelánico antideslizante (tipo C3).

   c. **Alicatados:**
   Alicatados de baños con gres de 1ª calidad.

5. **Carpintería**
   a. **Carpintería interior**

      i. Puerta de entrada a vivienda blindada, bisagras de seguridad anti palanca y cerradura de seguridad.

ii. Puertas de paso interior lacadas en blanco, correderas o abatibles según planos. Condena desbloqueable desde el exterior en cuartos de baño y aseos.

b. Carpintería exterior

La carpintería exterior de aluminio lacado con rotura de puente térmico.
Doble acristalamiento tipo Climalit o similar.

7. Cocinas.

c. Muebles bajos diseñados en acabado laminado blanco mate.
Encimeras de granito, gres, cuarzo, o similar. Fregadero encastrado de acero inoxidable

Electrodomésticos. Todos Bosch, Siemens o calidad similar.

Depósito acumulador para la producción de agua caliente sanitaria.

9. Baños:

Equipamiento Baños

i. Ducha: Plato de ducha extraplano de resina con mampara. Grifería Hans Grohe (o similar).
ii. Lavabo: Mueble suspendido de cajones, medidas según baño.
Con grifería Hans Grohe o similar.
iii. WC: marca Duravit o similar.

10. Calefacción, Climatización y Producción de Agua caliente sanitaria

Sistema individual de climatización mediante sistema multi 4x1 de expansión directa individual de alta eficiencia, consistente en una unidad exterior ubicada en la cubierta y unidades interiores ubicadas en el falso techo del interior de la vivienda, incluyendo un depósito de acumulación de ACS.
La energía se obtiene eficientemente y con bajo coste, gracias a la bomba de calor, con el consiguiente ahorro económico en la producción de ACS.
Se instalará un termostato ambiente modulante en cada una de las habitaciones y en el salón de la vivienda.
Este sistema dispone de funcionalidad WIFI, que mediante la "app" específica del fabricante permite un control/programación remoto por Internet del sistema de climatización.

11. Electricidad e Iluminación.

a. Viviendas con grado de electrificación elevado.
b. Mecanismos y enchufes color blanco.
c. Aparatos de Iluminación:
i. En Interior:
Iluminación con downlight empotrado en falso techo LED color blanco.
ii. Porches y exteriores: Aplique LED.

12. Otras Instalaciones.

a. Video Portero.
b. Ascensor para 6 personas en bloque calle Villa Chile.
c. Tomas de TV digital terrestre y por satélite en salón y todos los dormitorios.
d. Tomas de teléfono en sala de estar y dormitorios.
e. Instalación completa de tubos de red de acceso a los servicios de telecomunicación.
f. Instalación fotovoltaica en cubierta.
g. Depósito de acumulación de agua de consumo y de recogida de aguas pluviales.

Urbanización:

Aparcamiento

Las plazas del aparcamiento son descubiertas.
Pavimento de solera de hormigón visto.

VIVIENDAS SOSTENIBLES Y ECOEFICIENTES CON CALIFICACIÓN ENERGETICA A
(A determinar en proyecto de ejecución).

La presente información, documentación gráfica y escrita, incluida memoria de calidades, es orientativa, obtenida a partir de un anteproyecto, y sufrirá modificaciones derivadas del proyecto de ejecución, las exigencias técnicas de la dirección facultativa y de los requerimientos de la administración competente. El mobiliario que figura en los planos y simulaciones, incluido el de la cocina, es orientativo.