

Anexo V.- MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA, FACHADA Y ALBAÑILERÍA

- Estructura: Hormigón armado conforme a normativa vigente, garantizando estabilidad y resistencia estructural.
- Fachada: Acabado exterior mediante mortero monocapa en diversas tonalidades, según diseño arquitectónico.
- Trasdosados y tabiquería interior: Sistema de placas de yeso laminado con aislamiento acústico.
- Separación entre viviendas: Ladrillo fonoabsorbente de altas prestaciones (superacústico) combinado con placas de yeso laminado.

CUBIERTAS

- Cubierta de viviendas: Sistema de cubierta invertida plana con acabado en gres porcelánico en terrazas privativas.
- Cubierta general: Acabado en gravas sobre aislamiento térmico.

PAVIMENTOS

- Vivienda (zonas secas): Pavimento laminado imitación madera de alta calidad.
- Baños: Gres porcelánico imitación madera en tonalidad similar al resto de la vivienda.
- Terrazas exteriores: Gres porcelánico antideslizante, apto para exteriores.

TECHOS Y PAREDES

- Falsos techos: Sistema continuo de yeso laminado en zonas como distribuidor, cocina, vestidor y baños. Techo registrable en estancias con bomba de calor.
- Acabados de paredes: Pintura plástica blanca mate en toda la vivienda.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería en PVC de alta eficiencia térmica y acústica, en color gris oscuro.
- Vidrios multicapa con control solar y bajo emisivo.
- Sistemas de apertura abatible, corredera u oscilobatiente según estancia y diseño.

CARPINTERIA INTERIOR

- Puertas interiores: Abatibles, con acabados de alta calidad según estancia.
- Puerta de acceso a la vivienda: Blindada, con cerradura de seguridad.

BAÑOS

Baño principal

- Revestimiento en gres porcelánico de primera calidad.
- Lavabo integrado y grifería monomando.
- Plato de ducha con grifería monomando y barra regulable con rociador.

Baño secundario

- Revestimiento en gres porcelánico de primera calidad.
- Lavabo integrado y grifería monomando.
- Plato de ducha con grifería monomando y barra regulable con rociador.

VESTIDOR Y ARMARIOS

- Vestidor en dormitorio principal: Diseñado en tonos claros, con barra para colgar, estantes y puertas correderas o abatibles, según espacio.
- Armarios empotrados: En ubicaciones indicadas en planos, con interior revestido, barra y estante superior. Acabado en tonos claros y puertas correderas o abatible

COCINA

- Equipamiento completo con mobiliario superior e inferior de diseño moderno y acabados en tonos claros.
- Encimera sintética y cierre amortiguado en puertas y cajones.
- Fregadero con grifería y aplacado de gres porcelánico.
- Campana extractora incluida.
- Electrodomésticos incluidos: placa de inducción y horno.
- Huecos previstos para lavavajillas, microondas y frigorífico integrables.

CLIMATIZACIÓN Y ENERGÍA

- ACS (Agua Caliente Sanitaria): Sistema mediante aerotermia de alta eficiencia energética.
- Climatización: Instalación de aire acondicionado centralizado mediante splits.

VENTILACIÓN

- Ventilación forzada en baños y cocina conforme a la normativa vigente.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación eléctrica conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Tomas de televisión y datos en salón y dormitorios.
- Preinstalación de red de telecomunicaciones para acceso a internet.
- Sistema de videoportero.

APARCAMIENTO

- Acceso al garaje mediante rampa y puerta automática con mando a distancia.
- Pavimento de hormigón fratasado en plantas sótano.

ZONAS COMUNES

- Zonas comunes acabadas con pavimento en gres porcelánico rectificado.
- Paredes en pintura blanca mate.
- Ascensores comunitarios con puertas en acero inoxidable.