



MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACION Y ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado, con forjados aligerados, diseñada cumpliendo con la normativa vigente y bajo la supervisión de un organismo de control técnico independiente que asegura la perfecta ejecución de la estructura, 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 está resuelta con doble fábrica de ladrillo cerámico, con aislamiento térmico intermedio. El revestimiento exterior se resuelve combinando el **sistema SATE, y fachada ventilada** con revestimiento de madera técnica (composite).



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**, doble acristalamiento con cámara de aire, **control solar** y baja emisividad. El acabado es lacado negro 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 tabicón de **ladrillo cerámico**, revestido con enfoscado de yeso, y enfoscado de mortero de cemento en locales húmedos.



PAVIMENTOS

Las viviendas están pavimentadas con revestimiento de **gres porcelánico en la planta baja, y tarima de madera natural de roble** en la planta alta.

Los baños están pavimentados con suelo de gres porcelánico.

El rodapié de todas las estancias es lacado en blanco.

El solado de la planta sótano acabado en hormigón pulido.

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** en colores claros.

Los paramentos de los **baños combinan alicatados cerámicos de primera calidad y pintura plástica**. En las zonas de ducha el revestimiento cerámico llega hasta la altura del techo.

Se instala falso techo de cartón-yeso en toda la vivienda (salvo sótano), y en locales húmedos se instala placa antihumedad.



CARPINTERÍA INTERIOR

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

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

Armarios empotrados con puertas lisas lacadas en blanco, y los revestimientos interiores y divisiones, de tablero melaminado texturizado textil.



MOBILIARIO DE COCINA Y ELECTRODOMÉSTICOS

La cocina se entrega **amueblada en color blanco, acabado mate**, con muebles altos y bajos de gran capacidad. Las **encimeras son de cuarzo compacto liso**, color blanco o similar, de 12 mm de espesor.

El equipamiento de la cocina incluye **electrodomésticos de la marca BOSCH**:



MOBILIARIO DE BAÑOS

Baños equipados con lavabo sobre encimera, con **espejo decorativo**, y **griferías monomando**. En el baño del dormitorio principal la ducha dispone de **grifería termostática**.

Sanitarios de porcelana blanca, de diseño sobrio, moderno y compacto, con **inodoros de tapa amortiguada** y cisterna empotrada con pulsador en el dormitorio principal.

Platos de ducha de resina de bajo espesor, y mamparas de vidrio en todos los baños



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 y del sótano.



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



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.



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).



zonas. Este sistema invisible y limpio facilita el aprovechamiento al máximo de los espacios, proporcionando mayor confort, eficiencia y ahorro energético.



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, TV y teléfono.

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

Todas las viviendas llevan la preinstalación para integración de sistema de Hogar Inteligente.



RECARGA VEHÍCULOS ELÉCTRICOS

Preinstalación eléctrica para la instalación de cargador de vehículos en el garaje, en posición cercana a las zonas de estacionamiento.



ACCESIBILIDAD

Se entrega la vivienda con **amaestramiento de llaves** para las cerraduras de las puertas de acceso.



PARCELA

La parcela está cerrada al exterior 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 **portalón motorizado** para vehículos, tanto en el cierre de la parcela como en el acceso al garaje.

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



EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS

- 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.
- Sistema de control de acceso a áreas privadas de autoagricultura y descanso.
- Kits de herramientas para autocultivo y espacio de almacenamiento.

*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 presente memoria de calidades es provisional y estará sujeta a modificaciones originadas por requerimientos de la Licencia o por criterios de la Dirección, sin menoscabo de la misma.

