

Memoria Calidades

Marzo 2026

ELEMENTOS ESTRUCTURALES

Elementos de cimentación y estructura de hormigón armado.

FACHADAS

Fachada de obra vista color gris, combinada con tramos de revoco pintado.

Barandilla metálica.

DIVISIONES INTERIORES

Separación de distribución interior de las viviendas con tabiques de yeso laminado, con perfilería metálica y aislamiento (tipo Pladur o similar).

División entre viviendas y, entre viviendas con zonas comunes, con pared de ladrillo cerámico central y trasdosado a ambas caras, con perfilería metálica y placa de yeso laminado con aislamiento (tipo Pladur o similar).

CERRAMIENTO EXTERIOR - PROTECCIÓN SOLAR

Ventanas de aluminio, color a definir por la DF, y doble acristalamiento con cámara tipo *Climalit* o similar. Ventanas oscilo batientes y balconeras practicables y/o correderas.

Persianas en todas las estancias salvo en baños y cocina, según tipología. Apertura y cierre motorizado. Color a definir por la DF.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda blindada. Acabada lacada en blanco por la cara interior de vivienda y acabado a definir por la DF en zonas comunes.

Puertas interiores de viviendas lacadas en blanco.

Zócalos lacados en blanco.

Armarios empotrados según planos comerciales, de acabado igual que las puertas interiores. Interior de armario acabado con efecto textil, con estante y barra de colgar.

PAVIMENTOS Y ALICATADOS EN VIVIENDAS

Pavimento de vivienda de tarima flotante vinílica Linkfloor de Porcelanosa, o similar:

- ✓ Harmony Light

Terrazas y balcones en gres porcelánico antideslizante, modelo a definir por la DF.

Terrazas en planta baja y ático con pavimento flotante, modelo a definir por la DF.

En baños revestimiento porcelánico marca Newker, o similar:

Baño Común:

- ✓ Museum Ivory + Museum Decor Ivory

Baño Suite:

- ✓ Museum White + Museum Decor White

ELECTRICIDAD

Las viviendas se entregan con luminarias en baños y cocinas.

Video-portero.

Se instalarán tomas de datos y voz (RJ45) y tomas de TV/SAT en dormitorios y cocina, con doble toma en el salón-comedor, según tipología. La instalación de telecomunicaciones incluye la llegada de fibra óptica hasta el PAU y un punto adicional en el comedor, conforme a la normativa vigente.

Mecanismos a definir por la DF.

Enchufe estanco en balcones, terrazas de plantas bajas y áticos.

Toma de agua en terrazas de plantas bajas y áticos.

PINTURA

En las viviendas, paredes y falsos techos con pintura plástica lisa. Techos de color blanco. Paredes:

- ✓ Blanco

TECHOS DE LAS VIVIENDAS

Falso techo en toda la vivienda.

CALEFACCIÓN - AIRE ACONDICIONADO

Sistema de caldera mixta de gas para ACS y calefacción por radiadores, con toallero en baños.

Instalación de bomba de calor (funciones de frío/calor) mediante conductos en salón comedor y dormitorios, con unidad exterior instalada en la cubierta y unidad interior sobre falso techo de uno de los baños.

SISTEMA DE ENERGÍA SOLAR TÉRMICA

Se instalará un sistema de energía solar térmica para apoyar la producción de agua caliente sanitaria en cada vivienda, con paneles solares y acumulador comunitarios ubicados en la cubierta.

VENTILACIÓN

Se instalará un sistema comunitario de ventilación mecánica por extracción, que renovará el aire interior extrayéndolo desde las estancias húmedas (baños y cocina), favoreciendo su circulación desde las estancias secas (dormitorios y sala), ubicado en la cubierta.

REUTILIZACIÓN DE AGUAS GRISES

Se instalará un sistema comunitario de recuperación de aguas grises procedentes de duchas y bañeras, para su reutilización en las cisternas de los inodoros de las viviendas, ubicado en plantas sótano.

EQUIPAMIENTO DE COCINA

Cocina amueblada con muebles altos y bajos marca Ambit Cuines, o similar:

- ✓ Acabado según vivienda, a consultar

Encimera porcelánica con retorno, marca Neolith, o similar:

- ✓ Acabado según vivienda, a consultar

Electrodomésticos Balay, o similar, incluidos:

- Placa de inducción
- Horno eléctrico multifunción
- Microondas
- Lavavajillas integrable
- Sistema de extracción de humos

Fregadera de un seno de acero inoxidable.

Grifo monomando.

Iluminación bajo armarios superiores y zonas de cocción.

BAÑOS

Plato de ducha color blanco marca Ohmyshower, modelo Hermes, o similar.

Bañera acrílica de 80 cm. de ancho, grupo Porcelanosa, o similar.

Inodoro, grupo Porcelanosa, o similar.

Conjunto lavabo en baño suite con mueble integrado con patas, modelo Marne, grupo Porcelanosa o similar:

- ✓ Cerezo Ceniza

Lavabo suspendido en baño común, grupo Porcelanosa o similar.

Grifería monomando para lavabos, grupo Porcelanosa o similar.

Grifería termostática para duchas y bañeras. Bañera con barra y ducha de mano. Ducha con rociador, grupo Porcelanosa o similar.

Espejo instalado en ambos baños, con luz led y sistema antivaho integrados, grupo Porcelanosa o similar.

ASCENSOR

Ascensores con llave maestreada, para acceso directo al aparcamiento.

VESTÍBULO Y ESCALERA GENERAL

Acceso mediante llave maestreada.

APARCAMIENTO Y TRASTERO

Puerta de acceso al aparcamiento motorizada con mando a distancia.

Sistema automático de detección de incendios CO y extracción de humos.

Preinstalación de carga eléctrica de vehículos, según normativa.

ZONA COMUNITARIA

Recinto privado.

Piscina.

Zona de juegos infantiles.

Zonas ajardinadas.

Gym y Meeting Room.

Previsión del sistema de recogida neumática de residuos. La puesta en marcha depende directamente del Ayuntamiento.

* La memoria de calidades queda condicionada a la Dirección Facultativa; cualquier cambio no supondrá una disminución de las calidades indicadas.

EL VENDEDOR

EL COMPRADOR
