



MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación del edificio de viviendas mediante losa de hormigón armado, muros de hormigón armado bajo rasante conformando el sótano del edificio y estructura de forjados reticulares compuestos por nervios de hormigón armado y casetones de hormigón aligerado.

CERRAMIENTO EXTERIOR Y DIVISIONES INTERIORES

- Cerramientos de vivienda formado por citara de ladrillo de 10 cm de espesor, cámara de aire y trasdosado interior formado por placas de yeso laminado con estructura metálica y aislamiento térmico y acústico con lana mineral.
- Las divisiones interiores serán de tabiquería de yeso laminado con estructura metálica y aislamiento térmico y acústico en su interior con lana mineral. En zonas húmedas se colocarán placas con tratamiento hidrófugo.
- Separaciones entre viviendas formadas por citaras de ladrillo perforado, trasdosada a ambas caras con tabique de yeso laminado, con estructura metálica y aislamiento térmico y acústico.
- Las placas de yeso laminado serán de 18 mm de espesor, salvo en núcleos húmedos, que se colocarán con tratamiento hidrófugo y serán de 15 mm + espesor azulejo.

CUBIERTAS, TERRAZAS Y PATIOS

- Cubiertas planas no transitables compuesta por formación de pendientes con hormigón aligerado, impermeabilización con lámina asfáltica, geotextil de poliéster, aislamiento con planchas de poliestireno extruido y acabada con grava.
- Terrazas privativas de viviendas y patios, conformadas por formación de pendientes con mortero aligerado, impermeabilización con lámina asfáltica, mortero de protección y acabada con solería cerámica.

REVESTIMIENTOS

- Revestimiento en paramentos interiores con pintura plástica lisa color blanco.
- Revestimiento de cocina, baños y aseo con azulejos de 1ª calidad.
- Revestimiento de paramentos exteriores de vivienda mediante enfoscado con mortero de cemento hidrófugo y acabado con pintura elastómera, según infografías.

SOLADOS

- Solería interior en toda la vivienda con material porcelánico de 1ª calidad.
- Aparcamientos y trasteros de edificio plurifamiliar con solera de hormigón fratasado.

SANITARIOS Y GRIFERÍA

- Bañera, bidé e inodoro en color blanco marca Roca.
- Grifería monomando cromada 1ª calidad.



- Lavabo de 1ª calidad con mueble bajo incorporado en cada baño.
- Plato de ducha de resina 1ª calidad.

CARPINTERIA EXTERIOR

- Carpintería exterior en aluminio con rotura de puente térmico, lacado en color según infografías y doble acristalamiento termoacústico con persianas de aluminio en sistema compacto.
- Rejas de protección de perfiles macizos de acero en huecos de ventanas ubicadas en planta baja.
- Puerta de entrada a viviendas, de madera blindada y con cerradura de seguridad de tres puntos.
- En sótano puertas de trasteros galvanizadas.
- En Fase I las terrazas de 2ª, 3ª y 4ª planta, tienen barandilla acristalada.
- En Fase II está definido según planimetría.

CARPINTERIA INTERIOR

- Puertas de paso interior ciegas, lacadas en blanco (diseño) y acristaladas en cocina y salón, altura de hoja especial (211 cm).
- Puertas correderas en vestidor y cocinas cerradas según planos.
- Armarios empotrados con puertas correderas, revestidos interiormente, con barra de cuelgue y división de altillo, excepto en vestidor.

AIRE ACONDICIONADO

- Instalación completa centralizada de aire acondicionado por conductos y rejillas regulables en salón, dormitorios y cocina, con termostato general mediante un equipo de bomba frío/calor.

ZONA DE JACUZZI

- En las terrazas o patio de viviendas, según planos, se deja preparada una zona que consta de frontal de pared revestida con material cerámico imitación madera, iluminada con tira led y preinstalación de toma de agua, toma eléctrica, desagüe y reforzada estructuralmente para que los compradores una vez dispongan de la vivienda, puedan instalar jacuzzi según medidas recomendadas.

INSTALACIONES

- Instalación de agua fría y caliente con tuberías de polietileno reticulado.
- Saneamiento mediante tuberías de PVC.
- Instalación eléctrica con circuitos independientes según reglamento de B.T.
- Agua caliente sanitaria (ACS) mediante sistema de Aerotermia individual por vivienda.
- Tomas de datos en salón, dormitorios, cocina y terraza/patios.
- Instalación de videoportero en todas las viviendas.



ZONAS COMUNES

SOLADOS

- Solería exterior compuesta por material cerámico de 1ª calidad y/o baldosas prefabricadas de hormigón.

CARPINTERÍAS

- Puerta principal de acceso al espacio libre interior del edificio ejecutada con perfilería de acero inoxidable.
- Puertas de acceso a los portales ejecutadas con perfiles de acero laminado y vidrios laminados.
- Barandillas en zonas comunes de perfiles de acero laminado con pasamanos de madera.

INSTALACIONES

- Ascensores comunitarios, uno por cada portal.
- Instalaciones comunes de telecomunicaciones según Reglamento y Normativa vigente.
- Farolas y balizas decorativas, papeleras y fuente bebedero.

EQUIPAMIENTOS EXTERIORES

Fase I

- Piscina iluminada para adultos con dos toboganes acuáticos y piscina iluminada infantil con palmera de lluvia, con cloración salina, al aire libre y con recinto cerrado que incluye edificio auxiliar, césped natural y sombrillas de cañizo.
- Pista de pádel acristalada y de césped artificial.
- Pista deportiva de césped artificial (20m x12,50m)
- Zona exterior de césped artificial con mesas de juegos, fútbol y mesa de ping pong.
- Parque infantil con zonas equipadas de juegos para niños.
- Zonas ajardinadas con vegetación.

Fase II

- SALA FITNESS, Gimnasio climatizado equipado con maquinaria de primeras marcas (BH o similar) y zona de entrenamiento con conjunto de pesas.
- KIDS CLUB, Zona infantil climatizada equipada con mobiliario infantil, áreas de juego y televisión.
- ZONA BUSINESS, Espacio de teletrabajo climatizado y equipado con mobiliario y zonas de trabajo compartido.
- CLUB SOCIAL, Sala social multiusos climatizada, dotada de conexión wifi, Smart TV, mobiliario de cocina, mesas, sillas y electrodomésticos de primera marca (Bosch o similar).