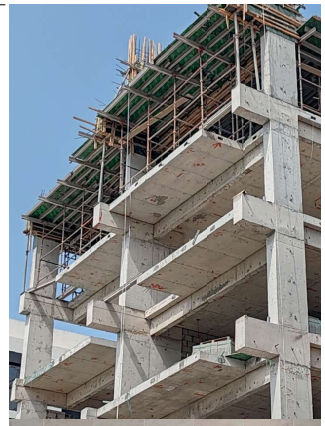
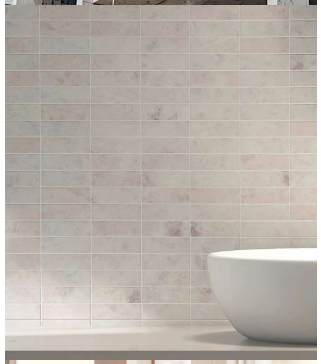








MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

Se ejecutará una cimentación y estructura de hormigón armado formada por forjados y pilares. Todo ello cumplirá el Código Técnico de la Edificación.

ENVOLVENTE: FACHADAS Y CUBIERTA

El sistema constructivo de la fachada será mediante ladrillo cerámico de hueco doble más trasdosado de pladur, con aislamiento térmico acústico según CTE y revestimiento de mortero hidrófugo para el acabado.

CUBIERTAS

Las cubiertas planas no transitables irán con aislamiento térmico impermeabilización s/CTE y contará con acabado en grava.
Las cubiertas planas transitables irán con aislamiento térmico e impermeabilización s/CTE contarán con pavimento de gres porcelánico antideslizante.

TABIQUERIAS Y FALSOS TECHOS

Se colocarán falsos techos en viviendas y zonas comunes allí donde se requiera por instalaciones, que ocultará las instalaciones.
Falsos techos registrables, en cuartos húmedos, donde esté previsto colocar unidades de instalaciones.
Las tabiquerías interiores de viviendas serán mediante sistema de tabique de placa de yeso laminado y, en cara interior de zonas húmedas será hidrófugo. Todas las tabiquerías cuentan con los aislamientos necesarios para garantizar las condiciones térmicas y acústicas establecidas en el CTE.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de PVC ó aluminio con rotura de puente térmico con doble acristalamiento y vidrio de seguridad en los casos necesarios según normativa CTE.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a vivienda blindada con cerradura de seguridad y bisagras anti palanca. Puertas de paso interiores lacadas color blanco. Rodapié de DM hidrófugo lacado en color blanco.
Armarios empotrados sistema monoblock, con puertas a juego del resto de la carpintería, incluidas balda y barra de colgar.

PINTURA

Los paramentos verticales se terminarán con pintura plastica lisa en color blanco sobre paramentos verticales y horizontales de las viviendas. Pintura plástica sobre paramentos de zonas comunes y en paramentos interiores del garaje.

SOLADOS Y ALICATADOS

Solados interior de toda la vivienda vinílico SPC o similar con acabado imitaciòn madera.
Baños con solado de gres.
Terrazas con solado de gres antideslizante.
Los paramentos verticales en zona de baños y cocina irán alicatados de gres.
En cocinas sólo se alicatará el frente donde vaya el mobiliario, el resto pintura según diseño.

Enero 2026

*La dirección facultativa se reserva la posibilidad de sustituir los materiales por otros de la misma o superior calidad. Imágenes publicitarias no contractuales, no vinculantes.

FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Instalación de fontanería para agua caliente y fría con tubo multicapa. Red de saneamiento y desagüe de PVC según CTE.
Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco.
Plato de ducha de resina extraplanos en color blanco.
Grifería monomando cromada

INSTALACION ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación de sistema de TV con tomas en salón y dormitorios
Instalación eléctrica según reglamento de baja tensión.
Instalación de telecomunicaciones según normativa.
Instalación de video portero.
Iluminación en zonas comunes mediante luminarias led y encendido mediante detectores de presencia.

CLIMATIZACION Y ACS

Climatización con sistema de clima por conductos de aire frío/calor con bomba de calor.
Agua caliente sanitaria con aerotermia de alta eficiencia

INSTALACION DE VENTILACIÓN

Se instalará un sistema de ventilación de garaje y trasteros según CTE.
Además, las viviendas contarán con un sistema de ventilación mecánica controlada (VMC) autorregulable en cumplimiento de las condiciones fijadas en el CTE para la calidad del aire interior.
Salida de humosindividual para campana extractora de cocina.

ZONAS COMUNES

Garajes en planta sótano y planta baja, con puerta de acceso automática con mando a distancia.
Preinstalación para carga de coche eléctrico conforme a la normativa.
Urbanización interior cerrada con zonas verdes.
Zona común de usos múltiples.
Parque infantil de juegos con caucho.
Parking para bicis y patines.
Piscina comunitaria

COCINA

Cocinas equipadas con vitrocerámica, horno, campana, regadero y muebles bajos según proyecto.
Encimera de cuarzo compacto o similar.
En cocinas sólo se alicatará el frente donde vaya el mobiliario, el resto, pintura según diseño.



