



## MEMORIA DE CALIDADES

1



## CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA

- Residencial **INBISA** Calonge gozará de una alta calificación energética, como consecuencia de un moderno y esmerado diseño, así como la adopción de materiales de alta calidad que mejoran el aislamiento y la calidad de vida. Además dispondrá de un buen diseño y orientación, instalaciones de alto rendimiento y un correcto aislamiento de la fachada y cubierta. Estos detalles garantizan una reducción significativa en la demanda energética y emisiones de CO2 del edificio (calefacción y agua caliente sanitaria).

*\*Calificación energética prevista: A (sujeta a validación de las autoridades competentes).*

2



## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación y estructura en hormigón armado cumpliendo todas las normativas vigentes.

3

## FACHADA

- Fachadas de obra vista, con cámara de aire y trasdosados con aislamiento térmico interior.
- En el interior, el trasdosado autoportante está conformado con tabiquería de yeso laminado.
- Barandillas metálicas en terrazas, de acero lacado al horno.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

- Las ventanas dispondrán de una carpintería de aluminio lacado, o de PVC, con rotura de puente térmico.
- El acristalamiento de todas las ventanas será mediante doble luna de vidrio incoloro con cámara de aire intermedia, garantizará un óptimo aislamiento tanto acústico como térmico, conforme a la exigente normativa actual.
- Las persianas serán enrollables con lamas de aluminio o de PVC, dispondrán de aislamiento inyectado e incluirán cajón de persiana del mismo color que la carpintería. Su accionamiento será motorizado en balconera de salida a terraza en salón comedor y manual en las otras estancias.



## COCINAS

- Las cocinas se entregarán amuebladas con un diseño actual, con armarios altos y bajos de gran capacidad. La encimera y los aplacados bajo armarios altos será de cuarzo compacto de tipo Silestone, Compac o Solid Surface.
- Estarán equipadas con los siguientes elementos: fregadero de acero inoxidable o Solid Surface de una cubeta integrada y grifería monomando cromada L20 de ROCA o similar, campana extractora integrable, horno eléctrico, placa de inducción y microondas.

## SANITARIOS

- Inodoro de porcelana vitrificado en color blanco, de tanque bajo modelo Roca The Gap o similar.
- Lavabo de porcelana mural de color blanco, modelo Roca The Gap o similar.
- Los baños principal y suite contarán con plato de ducha de resina, mientras que los baños secundarios con bañera de acero vitrificado modelo Contesa de Roca o similar.
- Grifería monomando modelo L20 de Roca o similar.

## FALSOS TECHOS

- Los falsos techos estarán compuestos de yeso laminado en recibidor, cocina, distribuidores y baños, excepto en los baños donde se ubique el equipo de climatización que serán registrables, lo que permitirá ubicar las unidades internas de climatización y facilitar su accesibilidad.
- En el resto de la vivienda el acabado de los techos será con enlucido de yeso.



## CARPINTERÍA INTERIOR

- La puerta de acceso a la vivienda será blindada con terminación en madera lacada y dispondrá de mirilla óptica.
- Las puertas de paso serán de tablero de DM con acabado lacado en blanco y manilla metálica.

## DIVISIONES INTERIORES

- Divisiones interiores mediante tabiques auto-portantes de yeso laminado con aislamiento interior, con paredes y techos acabados en pintura plástica lisa.
- La separación entre viviendas o entre viviendas y zonas comunes, será de ladrillo cerámico o bloque de hormigón, con trasdosado de yeso laminado en la cara interior de las viviendas, con aislamiento según normativa.

## TERRAZAS

- Equipadas con luminaria de bajo consumo de energía y toma de corriente eléctrica y grifo.

## PAVIMENTOS Y ALICATADOS

- El pavimento en baños, tanto principal como secundarios, será de piezas de gres porcelánico, combinado con revestimiento de gres también en paredes.
- Las cocinas cerradas, dispondrán de pavimento de gres porcelánico.
- Las viviendas dispondrán de pavimento flotante laminado sintético, imitación madera con clasificación AC5, Aquastop en aquellas viviendas que dispongan de cocinas abiertas sin pavimento cerámico.
- El frontal de las cocinas, entre armarios bajos y altos, estará revestido mediante aplacado tipo Solid Surface, Silestone, Compac o similar. En el resto de la estancia se empleará pintura plástica.
- La pintura en paredes y techos del resto de la vivienda será plástica lisa.
- En las terrazas, el pavimento será de gres cerámico antideslizante especial para zonas exteriores.
- En las terrazas privativas de planta baja, para la zona pavimentada se empleará gres cerámico antideslizante especial para zonas exteriores y en el resto césped artificial.
- En los aparcamientos, el pavimento será de solera fratasada de hormigón con acabado de polvo de cuarzo color gris.



## INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- Toda instalación eléctrica se realizará según el Reglamento Electro-técnico de Baja Tensión con elementos de protección en cuadro de mandos y distintos circuitos independientes, según el grado de electrificación.
- Antena colectiva de TV y FM, con derivación en cada vivienda, tomas de teléfono y televisión en salón comedor, cocina cerrada y en todos los dormitorios. Toma de fibra preparada en armario de telecomunicaciones con preinstalación hasta salón comedor y dormitorio principal.
- En cocinas, baños y pasillos, las luminarias tipo LED irán empotradas en falso techo. En toda la vivienda, los mecanismos eléctricos será tipo Niessen Zenit o similar.
- Vídeo-portero automático.

## CLIMATIZACIÓN

- Producción de calor, frío y ACS mediante equipos de aerotermia de alta eficiencia, compuestos por una unidad exterior y un depósito de acumulación de ACS en el interior de la vivienda. La distribución del aire climatizado será por conductos ocultos en el falso techo y rejillas en salón y dormitorios. El equipo interior se instalará en el falso techo de uno de los baños secundarios o principales, según vivienda.

## ASCENSOR

- Ascensores, con acceso desde el garaje a todas las plantas, acabados actuales y dimensiones según normativa de accesibilidad, puertas automáticas de acero inoxidable en cabina y dotados de alarma y servicio de telefonía para un uso seguro.

7

## ZONAS COMUNES Y URBANIZACIÓN

- Vestíbulos de zonas comunes pavimentados, revestidos y acabados con materiales nobles. Los accesos a los vestíbulos de escaleras se realizarán directamente desde las calles a las que pertenecen, excepto el edificio Sinia que será desde la zona comunitaria, si bien se prevé un acceso principal al complejo por la calle Empordà.
- Piscina comunitaria exterior con solárium de césped artificial y espacios ajardinados.
- Zona de juegos infantiles con zonas ajardinadas.
- Garajes: puerta motorizada con mando a distancia. Se realizará el marcado de plazas de parking con pintura específica de señalización. El aparcamiento contará, con preinstalación de carga para vehículos eléctricos según normativa vigente.

---

NOTA IMPORTANTE: La promotora se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades siempre que sea exigido por motivos técnicos, comerciales, de suministro o por exigencia de la normativa aplicable. En ningún caso los materiales elegidos serán de menor calidad que los incluidos en esta memoria. Este documento corresponde a las características de una vivienda tipo, careciendo de validez contractual y sólo es válido a efectos informativos.