Memoria de Calidades

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y CONSTRUCTIVAS

CALIFICACIÓN B

Cimentación y Estructura

- Cimentación y estructura de hormigón armado según normativa técnica vigente y estudio geotécnico.

Fachadas y Cubiertas

- **Fachadas:** Cerramientos compuestos de ladrillo perforado revestido con mortero bicapa, con aislamiento térmico-acústico en el trasdosado.
- **Cubiertas:** Planas con aislamiento térmico y lámina asfáltica impermeabilizante, terminadas en árido.

Carpintería Exterior

- Ventanas y puertas de terrazas de aluminio con acristalamiento doble, cámara aislante y rotura de puente térmico (RPT).
- Cajones de persianas con aislamiento térmico incorporado.
- Persianas enrollables en dormitorios, conformadas por perfiles de aluminio con aislamiento térmico.

Tabiquería Interior

- **Distribución interior:** Placas de yeso laminado sobre estructura metálica con aislamiento intermedio termoacústico; sistema hidrófugo en baños y cocina.
- **Divisiones entre viviendas:** Fábrica de ladrillo revestida por ambas caras con placas de yeso laminado y aislamiento acústico.

Pavimentos y Revestimientos

- **Interior:** Salones, cocina y dormitorios en pavimento flotante laminado estratificado sobre membrana anti-impacto.
- **Baños:** Solado de gres porcelánico y alicatado con revestimiento cerámico en baños y aseos. Encimera de cuarzo en zona de muebles de cocina.
- **Terrazas:** Pavimento porcelánico antideslizante para exteriores.
- **Techos y Pintura:** Falsos techos lisos en zonas de conductos de A/A. Pintura lisa en paredes interiores.

Mobiliario de Cocina

- Cocina amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad.
- **Equipamiento de electrodomésticos:**
  - Horno y Microondas
  - Placa de Inducción
  - Campana extractora
- Encimera de cuarzo compacto o similar.
- Fregadero de acero inoxidable con grifo monomando alto.

Carpintería Interior

- Puerta de entrada a vivienda blindada, equipada con cerradura de seguridad y mirilla óptique.
- Puertas de paso de hojas lisas lacadas en blanco.
- Armarios empotrados tipo block de igual calidad a carpinterías de paso, vestidos interiormente con balda separadora y barra de colgar.

Aparatos Sanitarios y Grifería

- Sanitarios de porcelana vitrificada de color blanco de diseño moderno.
- Juego de grifería monomando de alta eficiencia.
- Bañeras y/o platos de ducha de resina, según la tipología de vivienda.
- Lavabo sobre mueble y espejo integrado en el baño principal.

Climatización y ACS

- **Aire Acondicionado:** Instalación completa de bomba frío/calor por conductos en todas las estancias principales (excepto baños y cocina).
- **Ventilación:** Sistema de ventilación mecánica en cocinas, baños y aseos para renovación de aire.
- **Agua Caliente (ACS):** Producción de Agua Caliente Sanitaria mediante sistema de **Aerotermia** de alta eficiencia energética.

Electricidad y Telecomunicaciones

- Instalación eléctrica según Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión (REBT) y CTE.
- Videoportero automático para control de acceso a la vivienda.
- Tomas de TV en salón, cocina y dormitorios.
- Tomas de teléfono/datos en salón, cocina y dormitorio principal.

Instalaciones Generales y Zonas Comunes

- Puerta de acceso de vehículos automática con mando a distancia.
- Piscina comunitaria con zona de solárium.
- Zona infantil de juegos.
- Amplias zonas ajardinadas consolidadas.
- Previsión en garaje/sótanos para carga de vehículos eléctricos según normativa.