

Memoria de Calidades.



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA.

La cimentación y estructura se ejecutará mediante **zapatas aisladas, forjados, pilares y muros de contención de hormigón armado**, siguiendo las especificaciones del estudio geotécnico.



FACHADAS Y CUBIERTAS.

El revestimiento exterior estará compuesto por una **fachada de ladrillo cara vista** combinando partes de la fachada con otros materiales.

Aislamiento térmico formado por poliuretano proyectado y lana de roca mineral en el trasdosado.



TABIQUERÍA Y FALSOS TECHOS.

Las divisiones interiores entre las diferentes estancias de la vivienda se resolverán mediante **tabiquería de yeso laminado con aislamiento** en el interior de lana mineral.

Falsos techos en toda la vivienda, y falso techo registrable en zonas de instalaciones.



CARPINTERÍA INTERIOR.

Puerta de acceso a la vivienda blindada acabada en blanco, con cerradura de seguridad de tres puntos y accesorios cromados.

Puertas interiores de vivienda lacadas en blanco mate, con herrajes cromados y condensa en baños y aseos.

Armarios empotrados modulares con puertas lacadas en blanco y revestidos interiormente mediante tablero de melamina tipo textil, con barra de colgar y balda maletero.



CARPINTERÍA EXTERIOR.

Carpintería exterior **oscilobatiente de PVC o aluminio con rotura de puente térmico** en color y con sello de calidad. **Doble acristalamiento tipo climalit** con cámara de aire. Persianas en dormitorios con duela de aluminio en el mismo color que la carpintería.



SANITARIOS Y GRIFERÍAS.

Sanitarios blancos de marca TEKA o similar con grifería monomando de primera calidad de marca TEKA o similar y muebles de baños en DM acabado en melamina. Platos de ducha extraplano de resina.

La instalación interior de fontanería se realizará en **conductos de PEX**, con instalación de Grifos en terrazas.



SOLADOS Y ALICATADOS.

Solado de toda la vivienda de **gres porcelánico de primera calidad con rodapié lacado en blanco**, con dos opciones de personalización.

Los solados de patio y terrazas se resolverán mediante **gres porcelánico antideslizante con zócalo perimetral del mismo material**. Los patios de planta baja se entregarán con tierra vegetal según la zona que corresponda.

Pintura plástica lisa en paramentos interiores horizontales y verticales en color blanco.

Alicatado con baldosa cerámica en baños y aseos con dos opciones de personalización. La cocina se alicatará con gres en el paramento que recibe el mobiliario de la cocina con dos opciones de personalización. El resto de los paramentos se resolverán con pintura plástica de color claro.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES.

Videoportero electrónico para control de acceso a zonas comunes y vivienda.

Mecanismos eléctricos de marca **NIESSEN ZENIT** o similar.

Instalación de telecomunicación según el reglamento de infraestructuras de telecomunicaciones con tomas de TV, internet y teléfono en salón, cocina y dormitorios.

Preinstalación de recarga de vehículos eléctricos en sótano.



CLIMATIZACIÓN Y ACS.

Producción de agua caliente sanitaria mediante **sistema centralizado de aerotermia de alta eficiencia**, con paneles fotovoltaicos en cubierta.

Climatización de vivienda mediante **suelo radiante/refrescante alimentado mediante el sistema de aerotermia centralizado**. Como apoyo al suelo refrescante se dejará una preinstalación de **Fancoil tipo Split** en el salón de las viviendas.



VENTILACIÓN.

Salida de humos para campana extractora de cocina.

Se proyecta un sistema de ventilación mecánica individual para garantizar el confort y la calidad del aire interior de las viviendas, en el que cada uno de los equipos estará conectado a la cubierta mediante un conducto individual, para garantizar así, que no se produzcan descompensaciones en la instalación.



ELEMENTOS COMUNES.

Consejería.

Piscina comunitaria de adultos con una superficie de 102m², **solárium** y delimitación de zona infantil con cloración salina y playa de hormigón poroso.

Zona de juegos infantiles con solado de caucho.

Lobby gastronómico y Kids Club totalmente equipado.

Zona de picnic con merenderos en zonas verdes y barbacoa.

Gimnasio exterior biosaludable.

Espacio para **aparcamiento de bicicletas.**

