

# MEMORIA DE CALIDADES



## ESTRUCTURA

- Cimentación y estructura de hormigón armado.

## FACHADA

- De ladrillo cara vista, formada por doble hoja de ladrillo con cámara intermedia con aislamiento térmico.

## CUBIERTA

- Cubierta inclinada con acabado de lámina impermeabilizante autoprottegida tipo tégola o similar.

## AISLAMIENTO

- Aislamiento térmico de la envolvente de las viviendas mediante placas de poliestireno o poliuretano proyectado.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

- Ventanas de aluminio o PVC\* de color gris por el exterior y blanco por el interior con rotura de puente térmico y mecanismo de apertura oscilo-batiente en una hoja de cada ventana (excepto en las correderas).
- Vidrios dobles en las ventanas, con cámara de aire intermedia y lámina planitherm para mejora de su eficiencia energética.
- Persianas de aluminio en los dormitorios, en el mismo color que la carpintería exterior, de accionamiento eléctrico.

\* Se elegirá uno u otro material en función de criterios técnicos y/o de disponibilidad de material

## CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta de entrada acorazada, lisa y lacada en blanco.
- Puertas interiores de tablero DM lisas lacadas en blanco o melamina roble, con herrajes y manillas de color inoxidable. Puertas de salón y cocina con vidrio transparente liso.
- Armarios empotrados forrados interiormente con melamina, con puertas correderas lisas lacadas en blanco o melamina roble.
- Los armarios dispondrán de balda maletero en la parte superior y barra de colgar.

## TABIQUERÍA y REVESTIMIENTOS

- Tabiquería de separación entre viviendas y de éstas con las zonas comunes de doble tabique cerámico con terminación en yeso\* y cámara intermedia con aislamiento.
- Tabiquería interior de vivienda: tabique cerámico de gran formato con acabado de yeso\*.
- Paredes de cocinas y baños revestidas con azulejo cerámico, a elegir de la gama propuesta por la Dirección de Obra.
- Falso techo de pladur en pasillos, vestíbulos, baños y donde sea preciso por razones constructivas.
- Pintura lisa plástica blanca en paredes y techos de toda la vivienda.

\*El revestimiento de yeso de las paredes se podrá sustituir por placas de yeso laminado pegadas si la DF lo estima conveniente.

## PAVIMENTOS

- Pavimento de baldosa cerámica en cocinas y baños.
- Pavimentos laminados con acabado a elegir de la gama propuesta en salón, vestíbulos, pasillos y dormitorios.
- Rodapié a juego con la portería elegida.

## FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

- Aparatos sanitarios de porcelana blanca vitrificada, marca ROCA, modelo DEBBA en el aseo y THE GAP en el baño.
- En el baño principal se instalará un mueble de baño con lavabo integrado, de entre 0.60m y 0.80m de anchura, según el espacio disponible en cada caso.
- Bañeras marca ROCA, modelo CONTESA, de chapa esmaltada y platos de ducha de ROCA, modelo TERRAN, enrasados con el pavimento.
- Griferías mono-mando en todos los sanitarios.

## CALEFACCIÓN y AGUA CALIENTE SANITARIA

- Sistema de calefacción (por suelo radiante) y agua caliente sanitaria (ACS) centralizado, con contadores individuales de consumo. La caldera de gas contará con apoyo de máquinas de aerotermia, para garantizar el 70% de la producción de agua caliente por este medio. Satisfecha la demanda de ACS, la aerotermia servirá de apoyo al sistema de calefacción.
- Termostato mecánico de control de temperatura.

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación eléctrica según reglamento electrotécnico para baja tensión.
- Infraestructura común de telecomunicaciones según reglamento vigente.
- Video-portero con pantalla a color.

## COCINA

- Muebles bajos y altos con remate a techo (colores a elegir entre la gama propuesta).
- Cocina equipada con fregadero, placa vitro-cerámica, campana extractora, horno, lavadora y lavavajillas. Se dejará hueco para frigorífico-combi de anchura estándar.
- Encimera de granito.

## PORTAL Y ZONAS COMUNES y VARIOS

- Portal y vestíbulos de acceso a viviendas decorados con materiales de buena calidad e iluminación decorativa.
- Buzones de tipo libro para la correspondencia.
- Ascensor accesible para minusválidos, con acceso directo al garaje.
- Amaestramiento de la llave del portal con la de la vivienda.

## EQUIPAMIENTOS SALUDABLES Y ECOLÓGICOS

- Cuarto de aparcamiento para bicicletas.
- Piscina exterior y solárium.
- Zona de juegos de niños.
- Gimnasio con cinta de correr, bicicleta estática y espaldera.
- Preinstalación eléctrica en el garaje para colocación de cargadores de coche eléctrico.
- Instalación de bombas aerotérmicas de apoyo para la instalación de agua caliente de las viviendas y calefacción por suelo radiante.
- Iluminación de zonas comunes con luminarias de bajo consumo.
- CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA "A".

## GARAJE Y TRASTEROS

- Portón del garaje con acceso automático mediante mando a distancia.
- Instalación eléctrica, ventilación y detección de monóxido de carbono.
- Trasteros dotados de punto de luz.

## PLAN DE PERSONALIZACIÓN

- Pequeños ajustes en distribuciones interiores (previo presupuesto y pago a la constructora), siempre que técnicamente sean viables y aceptadas por la DF de la obra.
- Elección de pavimentos y azulejos dentro de las gamas propuestas por la Dirección de Obra (algunas opciones con coste adicional).
- Posibilidad de instalación en obra de mamparas, griferías, muebles de baño, etc. (sujetas a presupuesto) siempre que sean contratadas con el proveedor designado por la promotora.
- Posibilidad de elección de puertas lacadas en blanco con pantografiado cuatro rayas (con coste adicional).
- Posibilidad de ampliar muebles de cocina, cambio a un modelo superior o encimeras de silestone (con coste adicional).

NOTA: Las calidades, marcas y modelos reseñados en la presente Memoria, podrán ser modificados por la Dirección Facultativa y sustituidas por otras de similar o superior calidad, sin que por ello sea necesario comunicarlo al adquirente de la vivienda.