

# Memoria de calidades

## Estructura y cimentación

Cimentación, forjados, pilares y jácenas de hormigón armado.

## Cubiertas / Solariums

Cubiertas planas invertidas transitables, formación de pendientes protegida con impermeabilización, aislamiento con poliestireno extruido, y acabada en gres porcelánico antideslizante de alta calidad.

## Fachadas

Cerramientos exteriores a base de fábrica de ladrillo hueco de 12 cm. terminada su cara exterior en estuco monocapa ,cámara de aire con aislamiento térmico y acústico y doblado interior de paneles de Pladur. La caja de escaleras llevara detalles de placas de óxido y enlucidos de yeso.

## Tabiquería interior

Tabiquería de pladur toda la vivienda garantizando un adecuado confort térmico y acústico. Enlucido de yeso o alicatado según estancia y si lo requiere siempre de gran formato.

## Pavimentos

Solado general de la vivienda de gres cerámico de gran formato de primera calidad, y alta resistencia, con rodapié del mismo material, en toda la vivienda. En los salones, comedores, cocinas y dormitorios se ofrecerá la opción de elegir entre 2 combinaciones de pavimentos de primera calidad. En los baños también se ofrecerán 3 combinaciones a elegir para las paredes de las duchas, siempre que no estén ya colocados. A las viviendas con escalera interior se les colocara una claraboya abatible de acceso a la cubierta, siendo la escalera de estructura metálica sin tabica y huellas de madera( según diseño de DT) o piedra. la escalera interior de los comunes revestida de granito nacional. En los balcones, terrazas y solarium de las viviendas , se usará un único modelo de pavimento cerámico antideslizante de primera calidad.

## Alicatados

Revestimiento cerámico de primera calidad en las duchas de los baños de gran formato y resto de los paños pintados en liso. Habrá 3 combinaciones diferentes para elegir para los baños y cocinas (en concordancia con los suelos). Siempre que estén sin colocar a la hora de la compra de la vivienda. Frente de cocina y encimera en piedra gran formato con 3 modelos a elegir.

## Pinturas y escayolas

Pintura plástica lisa mate en paredes y techos. Falsos techos de placas de pladur protegido contra humedad en los cuartos húmedos y acabados en pintura plástica lisa en color blanco. Candileja iluminada con LED en salones variable en color e intensidad.

## Capintería exterior

Carpintería exterior de PVC acabado imitación madera con rotura de puente térmico, aperturas correderas, o batientes según los casos. Doble acristalamiento tipo CLIMALIT según disposición y cumplimiento de CTE. Persianas enrollables motorizadas en dormitorios principales y salones. Barandillas exteriores de las terrazas y balcones de vidrio STADIP 6+6 con butiral en color l y acabado pulido como pasamanos Barandilla de escalera de hierro oxido o vidrio STADIP 6+6 con butiral en transparente y pasamanos de acero de diámetro 50mm.

## Carpintería interior

Puerta de entrada acorazada acabada y chapada imitación madera o similar al exterior de las ventanas con cerradura de seguridad, bisagra antipalanca y mirilla panorámica. Puertas de paso lisas o ranuradas en blanco macizas, de fabricación estándar en sistema block. Herrajes, manillas y picaportes en acabado tipo "inox".

## Armarios

Puertas de armarios desde el suelo al techo y de hojas correderas de tablero DM rechapado con madera blanca o lacado a juego con las puertas interiores. Armarios forrados interiormente mediante sistema modular, con cajoneras, baldas, maletero, y barra de colgar.

## Cocinas

Cocina totalmente amueblada con muebles bajos y altos de tablero laminado, color blanco, tiradores ocultos antihuella. Encimera de piedra según diseño de DT. Fregadero de acero inoxidable o piedra y escurridor. Placa vitrocerámica y horno eléctrico, campana extractora decorativa, frigorífico y lavadora-secadora en primeras marcas.

## **Sanitarios y grifería**

Aparatos sanitarios de color blanco y de la marca Roca y griferías monomando de primera calidad. En baño principal: sanitarios marca Roca o similar, compuestos de: inodoro, ducha de obra sobre pie de piedra, mampara de cristal, lavabo de un seno sobre encimera blanca y mueble bajo de madera oscura o color blanco. En baño secundario: sanitarios marca Roca o similar, compuestos de inodoro, ducha de obra sobre pie de piedra con mampara de cristal translucido, lavabo de un seno sobre encimera blanca y mueble bajo de madera oscura o color blanco.

## **Fontanería y energía solar A.C.S.**

Llaves de paso en zonas húmedas y llaves de corte en cada aparato. Varios puntos de salidas de agua en las terrazas y solariums. Producción de agua caliente sanitaria mediante aerotermia, de marca Ariston o similar (producción y mantenimiento de agua caliente sanitaria). Tuberías en baños por el techo haciendo circuito perimetral con bajadas a cada pieza individualmente.

## **Electricidad**

Según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, para un grado de electrificación elevado. Se dispondrá en las cubiertas con la instalación de paneles solares que dan energía limpia y gratis a iluminación de zonas comunes, ascensores y motores de garajes. Para la producción eléctrica (fotovoltaica) según CT y proyecto de electrificación. Los interruptores, conmutadores, enchufes y demás mecanismos serán de primeras marcas como Simon, Niessen o similares. Enchufes de seguridad estancos en exteriores. Tomas de televisión, teléfono e internet en salón, dormitorios, solarium o terrazas. Candilejas con led multicolor e intensidad regulable en salones.

## **Climatización**

Preinstalación completa de aire acondicionado. Preinstalación con salida a fachada para conexión chimenea pellet en salones. Radiadores eléctricos última generación en todas las estancias

## **Telecomunicaciones**

Instalación de telecomunicaciones conforme a R.D. Tomas de televisión en salón, cocina y todos los dormitorios. Antena colectiva y fibra internet.

## **Domótica e instalaciones especiales (Opcional)**

Paquete básico ampliable de domótica, consistente en: Alarmas de intrusión, simulación de presencia, control de incendios e inundación. Todas las viviendas podrán conectarse a la central con control de pánico y sistema de alarma. Control de iluminación en tres zonas predefinidas, ampliable. Control de persianas automáticas, en dos estancias predefinidas (salón y dormitorio principal con persiana). Ampliables servicios de control de electrodomésticos de cocina, control de climatización, control de persianas en las demás estancias. Programación y puesta en marcha con la empresa instaladora y cliente. 2 años de garantía total.

## **Seguridad y videoportero**

Videoportero en todas las viviendas. Caja fuerte en todas las viviendas. Puerta de acceso a los garajes motorizada con control remoto y mando a distancia

## **Exteriores**

Zonas verdes comunes ajardinadas según proyecto accesibles para minusválidos, riego automático, iluminación ambiental en todo el exterior programable en apagado y encendido. Piscinas privadas de cuidado diseño, totalmente equipadas, revestidas en su interior con "gresite" color azul. Filtro de primera marca. Incluyen accesorios de limpieza y ducha exterior como opción a contratar por el cliente bajo presupuesto en viviendas que puedan disponer de las mismas. Vallado perimetral, formado por mallorquinas de hierro o postes verticales color óxido según diseño de DT sobre murete de cerramiento de parcela acabado en mortero blanco.

## **Mobiliario interior. (Opcional)**

Opcional y contratándolo a parte el cliente comprador. Paquete completo de mobiliario interior, con 3 opciones de diseño. Menaje completo del hogar, bajo lista de pedido realizada por el cliente. Contamos con Decorador de alto reconocimiento profesional.

## **Control de calidad**

Control de calidad completo en todo el proceso de elaboración de proyectos, y ejecución de obras, consistente en: La revisión de los proyectos de estructura, arquitectura e instalaciones, previamente al inicio de obras. Control de ejecución y seguimiento, análisis de los materiales más representativos, hormigón, acero, revestimientos, carpinterías. Control, asistencia técnica y seguimiento de las instalaciones de electricidad, climatización, fontanería, energía solar, domótica. Informes preceptivos según LOE para seguro decenal, e informes complementarios para control completo de calidad, emitidos por OCT homologada. Todos los informes, homologaciones, garantías serán incluidas en el libro del edificio como anexos y aportado al cliente al final de la obra y a la entrega de las viviendas.

## **Barbacoa exterior**

Barbacoa, encimera y fregadero en solarium y parcelas.

**Patios interiores**

Patios interiores ajardinados a varios niveles de altura con riego e iluminación, jardín vertical.

**Aparcamientos**

Amplias zonas de garaje cubiertas y privadas. Se habilitarán puntos de recarga para vehículos eléctricos.

**Ascensores**

Dos ascensores de doble puerta con acceso a todas las plantas del edificio.

**Desfibrilador instalado en zonas comunes**