

# Aelva Tossa

## Tossa de Mar



### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Estructura de pilares, jácenas y forjados de hormigón armado, según normativa.



### FACHADAS

Cerramiento de fachada a base de fábrica de ladrillo revestido con enfoscado y pintura al exterior, combinado con otros materiales según diseño de proyecto, con aislamiento térmico y trasdosado con tabiquería de yeso laminado.



### CUBIERTAS E IMPERMEABILIZACIONES

Cubierta plana invertida a base de mortero de regularización de pendientes, lámina de impermeabilización, aislamiento térmico y acabado con grava o pavimento cerámico según proyecto.

El proyecto incluye elementos para minimizar puentes térmicos entre la estructura y otros elementos constructivos, para mejorar la eficiencia energética.



### CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de las ventanas de aluminio lacado sobre precerco metálico en huecos de fachada, con rotura de puente térmico. Apertura corredera o batiente, según proyecto.

Acristalamiento doble con cámara de aire formando un conjunto de altas prestaciones térmicas y acústicas.

Persianas de aluminio lacado con aislamiento térmico inyectado, incorporado a la carpintería según los parámetros fijados en normativa.

En planta baja la carpintería metálica incorpora sistema de cierre de seguridad.



### DIVISIONES INTERIORES

Divisiones interiores de vivienda mediante un sistema industrializado compuesto por paneles prefabricados de placa de yeso laminado con aislamiento térmico-acústico interior.

Separación entre viviendas y entre vivienda con zonas comunes formada por fábrica de ladrillo cerámico, trasdosado con panel prefabricado de placa yeso laminado con aislamiento térmico-acústico interior, pintado o alicatado según zonas.



### CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta blindada en acceso a vivienda, con acabado en madera lacada en color blanco, herrajes de seguridad cromados, tirador exterior y mirilla óptica.

Puertas de paso lacadas en color blanco, herrajes de acero pulido.

Batientes o correderas según proyecto.

Armarios modulares (en estancias indicadas) de hojas lacadas en color blanco, con balda maletero y barra de colgar.



### PINTURAS

Paramentos verticales en interior de viviendas en pintura plástica lisa color blanco.

Paramentos horizontales en interior de viviendas en pintura plástica lisa blanca.



### PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

Pavimento laminado flotante en interior de viviendas (salón, dormitorios, cocina, vestíbulo y pasillo), colocado sobre lámina anti-impacto con rodapié a juego con la carpintería de madera.

Pavimento cerámico en baños.

Pavimento cerámico de gres antideslizante para exteriores en terrazas.

Alicatado cerámico de gres en baños.



### CLIMATIZACION Y AGUA CALIENTE

Sistema producción de agua caliente sanitaria mediante aerotermia e instalación de climatización (bomba de calor y frío) en todas las viviendas con distribución de conductos.

Unidad de climatización exterior en cubierta.

Toallero eléctrico en baño principal.

# MEMORIA DE CALIDADES



## APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Aparatos Sanitarios: lavabo e inodoro de porcelana vitrificada en color blanco.  
Plato de ducha en baño de dormitorio principal.  
Bañera de chapa esmaltada o plato de ducha en baño secundario, según tipología.  
Grifería monomando en bañera y lavabo.  
Columna termostática en ducha de baño principal.  
Mueble de baño color blanco bajo lavabo (en baño principal).



## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica de acuerdo con Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.  
Mecanismos eléctricos de primera calidad.  
Instalación comunitaria de Televisión y Radio terrestre (TDT y Radio FM), con toma de usuario en salón y dormitorios. Preinstalación comunitaria de Televisión por satélite.  
Instalación de red de banda ancha compuesta por: red comunitaria de fibra óptica hasta las viviendas, incluyendo toma en salón y red de distribución interior en las viviendas, con tomas de voz en salón y dormitorios.  
Toma eléctrica y toma de agua en terrazas planta baja y terrazas en cubierta según tipología.  
Videoportero.  
Luminaria led en vestíbulo y distribuidores interiores de zonas comunes, con detectores de presencia, según proyecto.



## MOBILIARIO Y EQUIPAMIENTO DE COCINA

Cocina amueblada, con muebles altos y bajos con acabado según personalización, todo ello según tipología y distribución de la vivienda.  
Encimera de material compacto incluido frontal entre muebles altos y bajos.  
Equipada con placa de inducción, campana extractora integrada, microondas y horno eléctrico acabado en acero inoxidable.  
Fregadero de acero inoxidable bajo encimera de un seno con grifería monomando.



## ZONAS COMUNES, URBANIZACIÓN Y VARIOS

Portales solados con piedra natural o gres porcelánico.  
Vestíbulos de ascensores, distribuidores de acceso a viviendas y escaleras sobre rasante solados con piedra natural o gres porcelánico.  
Piscina comunitaria exterior y área de solárium en planta baja.  
En garaje, ventilación forzada, detección y control de monóxido de carbono, protección contra incendios e iluminación de emergencia, según normativa vigente.  
Previsión de potencia en sótano para carga de vehículos eléctricos según normativa.  
Pavimento de hormigón pulido en garajes.



## PERSONALIZACIÓN DE VIVIENDAS

Posibilidad de elegir entre distintas terminaciones de alicatados y solados en baños, y pavimento general de la vivienda.  
Posibilidad de escoger entre acabados de mobiliario y encimera de cocina.

La presente memoria de calidades es provisional y estará sujeta a modificaciones originadas por requerimientos de Licencia o por criterios de la Dirección Facultativa, sin menoscabo de la calidad. Memoria de calidades 22/05/2024. Versión V-2.0