

## MEMORIA DE CALIDADES

### CIMENTACION Y ESTRUCTURA

Realizada de acuerdo con el Código Técnico de la Edificación (CTE) y la normativa vigente

### CUBIERTAS

La azotea de la vivienda se resuelve como cubierta plana no transitable con acabado en grava.

En la planta primera se dispone de una terraza descubierta y un balcón con acabado en gres antideslizante especial para exteriores.

En todas las zonas en contacto con zonas habitables, se dotan de aislamiento según se describe en proyecto y en cumplimiento con el CTE.

### FACHADAS

Fachada en fábrica de ladrillo de ½ pie con revestimiento por su cara exterior mediante proyectado de mortero monocapa, en combinación con zonas de aplacado cerámico.

El trasdosado se realizará con aislamiento acústico y térmico, y hoja interior mediante placa de yeso para su posterior pintado o alicatado según especificaciones de proyecto.

### DISTRIBUCIONES INTERIORES

Las divisiones interiores se realizan mediante sistema de placa de yeso laminado compuesto por estructura autoportante de perfiles metálicos a la que se atornilla una placa de yeso laminado a cada cara y aislamiento intermedio de lana mineral.

Separación entre viviendas mediante tabiquería cerámica y aislamiento térmico/acústico.

En todos ellos, acabado en yeso y pintura o alicatado según especificaciones de proyecto.

Techos de las viviendas en yeso y pintados, salvo en baños, cocinas, vestíbulos y pasillos, que dispondrán de falsos techos, registrables en aquellas zonas necesarias para acceso a los equipos de climatización

En todo el edificio garantizamos el cumplimiento de las Condiciones Acústicas y Térmicas en los Edificios, del Código Técnico de la Edificación.

### CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería de aluminio o PVC de hojas fijas, abatibles o correderas según se indica en proyecto, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento cumpliendo con las especificaciones del CTE

Persianas enrollables incorporadas a la carpintería tipo block de aluminio lacado con aislamiento termo-acústico inyectado, en cocina, dormitorios y salones (excepto ventanales fijos).

### CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada acorazada con bisagras y cerradura de seguridad.

Puertas de paso interiores lisas lacadas en blanco, con herrajes y manivelas cromados. En baño y aseo contarán con condena de seguridad

Puerta de paso corredera mediante sistema de casoneto oculto en tabique en las zonas indicadas en los planos

Los armarios, empotrados son de tipo block, con el mismo acabado que las puertas. Equipados con balda para separación de maletero y barra de colgar, acabados interiormente a juego con la carpintería de madera.

Rodapié en melamina blanca de 10 cm. de altura a juego con la carpintería interior.

### REVESTIMIENTO DE SUELOS

Pavimento en toda la vivienda mediante solado porcelánico imitación madera de primeras marcas (excepto en baños) o suelo laminado de alta calidad, con clasificación AC4/AC5 (excepto baños), a elegir en ambos casos según los programas de personalización.

En baños, pavimento de gres de primeras marcas de gran formato entonado con los alicatados.

En las terrazas, gres antideslizante para exteriores

En Porches y en las zonas privadas pavimentadas exteriores, combinamos gres

porcelánico para exteriores con zonas de hormigón impreso y/o adoquinadas.

### ALICATADOS

Alicatados de baños y cocinas en gres de primeras marcas de gran formato.

### SANITARIOS Y FONTANERIA

Sanitarios de porcelana blanca de primera calidad. Los inodoros cuentan con mecanismos de doble descarga para ahorro de consumo de agua.

Bañera de chapa de acero esmaltada en baños secundarios y plato de ducha en baño principal y baño 3.

Los platos de ducha a instalar son planos de material sintético.

Griferías monomando de primeras marcas con sistema de aireación como medida de ahorro de consumo de agua.

Los baños van equipados con lavabos de diseño que incorporan mueble y/o encimera y seno, a elegir según programa de personalización

Se dispondrá de grifo en porche delantero, trasero y en la terraza descubierta de planta primera.

### CLIMATIZACION Y ACS DE LA VIVIENDA

Climatización con producción de aire frío y caliente. Producción de agua caliente sanitaria mediante sistema de aerotermia.

En salón y dormitorio principal se dotará al sistema de un termostato digital que controlará y regulará el funcionamiento de la instalación.

Distribución de climatización mediante conductos en toda la vivienda que discurrirán por falso techo y con ubicación de los climatizadores en falsos techos

### COCINA

Concepto de cocina integrada, con zona amplia de trabajo.

Amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad, con un diseño lineal y moderno.

Equipada con placa de inducción, campana extractora, horno y microondas de primeras marcas.

Encimera de material compacto con fregadero de acero inoxidable y grifo monomando de caño alto.

### ELECTRICIDAD, TELEFONIA Y TELEVISION

Instalación eléctrica de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Instalación de videoportero electrónico.

Instalación de mecanismos de diseño moderno. Todas las viviendas están dotadas de red de voz y datos, TV y FM en todos los dormitorios, salones y cocinas.

Además, se dispondrá toma de TV y FM en porche trasero.

La instalación de telecomunicaciones se realizará de acuerdo con la Normativa actual vigente.

Se dotará de iluminación led en porches delantero y trasero

### ALARMA

Instalación de alarma de intrusión, incluyendo sensores volumétricos para detectar accesos y central de alarma.

### PISCINA Y JARDIN PRIVADO

Jardín delantero de acceso a vivienda con porche de entrada y pérgola en zona de aparcamiento.

Jardín trasero con porche, pérgola y piscina individual con instalación de depuración.

Las zonas verdes se entregarán en tierra vegetal.

## ZONA EXTERIOR COMUNITARIA

Zona de esparcimiento al aire libre. Pérgola solada, punto de luz, agua y desagüe

## DOTACIONES BIOCLIMATICAS Y AHORRO ENERGETICO

Se trata de una vivienda de concepción ecológica y bioclimática pensados para el ahorro energético y el respeto al medio natural y a las energías pasivas. Dotada de producción de agua caliente sanitaria mediante aerotermia, que es el sistema más respetuoso con el medio ambiente, más eficiente y por tanto el de consumo más económico.

Orientaciones de las viviendas y adaptación al entorno: Utiliza estratégicamente la orientación de las ventanas y la distribución de espacios interiores, aprovechando el recorrido del sol y las corrientes de aire.

## PLAN DE PERSONALIZACIÓN DE SU VIVIENDA

Ponemos a su disposición nuestro Plan de Personalización de la vivienda en dos modalidades:

### Programa Elige

Posibilidad de elegir distintos acabados de entre varios modelos propuestos por La Promotora, sin ningún coste adicional.

- Solados y alicatados en baños
- Pavimento porcelánico imitación madera
- Pavimento laminado AC4/AC5
- Acabado muebles baños
- Color de pintura

### Programa Premium

Permite adecuar la vivienda a su gusto. Podrá seleccionar diferentes acabados entre las posibilidades disponibles (Consultar al personal comercial)

Este programa conlleva coste adicional  
Podrá seleccionar entre varias opciones de:

- Solados y alicatados en baños
- Alicatados en cocina
- Sanitarios y griferías
- Muebles de lavabo
- Mamparas en bañera y ducha
- Motorización de persianas
- Motorización de puerta de garaje
- Pack de iluminación interior

### Programa Cocina

Personalización del amueblamiento (acabados, colores y materiales encimera) y el equipamiento de la cocina (electrodomésticos), con el industrial seleccionado por la Promotora.

Opciones:

- Básico: Se mantiene íntegramente la cocina prevista según proyecto (sin ningún tipo de cambio). Sin coste
- Premium – Personalización: En el momento que el cliente quiera cambiar/modificar/ampliar la cocina prevista (ya sea por mobiliario, encimera o electrodomésticos), se considerará como una cocina nueva. Será valorada por el industrial en su totalidad, y del precio resultante se descontará el importe de la cocina prevista en proyecto a valores de mercado. El resto del importe resultante será abonado por el cliente directamente al industrial.

*\* En ningún caso se podrán modificar las instalaciones previstas en proyecto (enchufes, desagües, tomas de agua, etc...) y se deberán cumplir con todas las normativas de aplicación en cumplimiento de las distancias de seguridad entre tomas eléctricas y de agua.*