

---

LA   
JARA

---

MEMORIA DE CALIDADES

## Cimentación y Estructura

Se realizará a base de hormigón armado.

### Estructura porticada:

Pilares y vigas de hormigón armado y forjados reticulares, cumpliendo la normativa de aplicación. La cimentación y los muros de sótano se realizarán de acuerdo con la normativa vigente y siguiendo las recomendaciones.

La correcta ejecución de todos los elementos será validada por un Organismo de Control Técnico homologado y de reconocido prestigio. Durante la ejecución de la obra se llevará un estricto control de calidad realizado por un laboratorio homologado e independiente.

## Fachadas

Cerramiento exterior con Sistema SATE (o similar) con aislamiento térmico continuo por el exterior de la fachada para evitar cualquier tipo de puente térmico a base de placas de poliestireno expandido sobre elemento base trasdosado hacia el interior. Acabado exterior imitación madera y/o blanco acabado piedra, combinado con panel arquitectónico en petos.

## Distribución tabiquería interior

Tabiquería de ladrillo de gran formato o hueco doble, con aislamiento interior en divisiones.

## Cubierta

Cubierta inclinada de teja de hormigón perfil plano, sobre tablero multicapa con aislamiento térmico y acústico.

Cubierta plana no transitable formada por lámina impermeabilizante, aislamiento térmico y acabado superior en grava.

## Terrazas

Porcelánico GL, ACRON IVORY.

Modelos correspondientes a Saltoki Homes.

## Barandillas y celosías exteriores

Combinación de barandillas según diseño y petos de panel arquitectónico de hormigón según diseño de proyecto.

## Fontanería

Instalación de agua fría y caliente en polipropileno, polietileno o PEX, con llave de corte en cada cuarto húmedo según normas. Bajantes y desagües en tubería de PVC. Bajantes Insonorizadas.

## Aparatos sanitarios

En los baños se instalarán aparatos sanitarios Roca modelo Meridian, lavabos Stillo Neto o New Morning acabados en esmalte color blanco.

Los lavabos se colocarán sobre muebles de baño ya instalados. En el baño principal y baño secundario se colocará plato de ducha de resina y mampara de ducha fija.

Todas las griferías serán cromadas y con accionamiento monomando. Serie Stillo de Saltoki.

## Griferías

Griferías modelo Stillo; mixer tap, tap, Trevi etc en lavabos y duchas.

## Climatización , Calefacción y ACS

La producción individual de agua caliente sanitaria, calefacción y refrigeración por suelo radiante se realizará mediante sistema de AEROTERMIA centralizada.

Sistema de calefacción invisible realizado mediante suelo radiante y refrescante por tubería de agua y termostato en salón y en cada dormitorio, proporcionando un confort total debido a la ausencia de focos demasiado calientes. El suelo refrescante por conductos permite llegar a la temperatura de confort en verano. La ausencia de radiadores supone un aumento de espacio útil en la vivienda y mejora las posibilidades de decoración interior.

La instalación de fontanería se realizará convenientemente aislada para una mejor eficiencia energética. Se colocarán llaves de corte en la entrada de la vivienda, en cada cuarto de baño y en cocina. Todas las terrazas estarán dotadas de grifo para riego.

## Ventilación

Salida de humos independiente para la campana extractora de la cocina. Se plantea un sistema de doble flujo con recuperador de calor. Se introduce aire en cada espacio del edificio, y desde los cuartos húmedos se extrae el aire viciado gracias a un sistema de conductos correctamente regulado.

## Electricidad y telecomunicaciones

Cumpliendo con el reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucciones Complementarias. Sistema de video-portero automático.

Instalación de TV, Telefonía y Datos, según proyecto específico aprobado por organismo competente. Captación de señales de RTV, tanto terrestre como vía satélite, con equipo de cabecera y distribución de señal a cada vivienda. Distribución en viviendas con tomas de RTV, telefonía y datos en salón, cocina y todos los dormitorios.

## Alicatados y solados cerámicos

**Pavimentos de viviendas:**  
Porcelánico KANTO WHITE 60x60

**Pavimentos zonas comunes:**  
Porcelánico GL ACRON IVORY 60x120

**Pavimentos terrazas:**  
Porcelánico GL ACRON IVORY 60x60

**Revestimientos baños:**  
Modelos KANTO WHITE Y KANTO RELIEVE PIEDRA

### Las características de estos materiales serán:

En salón, dormitorios y distribuidores se instalará un pavimento cerámico de gran formato. El rodapié será en DM lacado en color blanco o cerámico conforme a solería.

Los baños de la vivienda, así como la cocina, llevarán un pavimento de baldosa de gres cerámica.

En las terrazas se colocará baldosa cerámica apta para exteriores. Además, se utilizará aislamiento acústico anti-impacto en la totalidad del suelo de la vivienda para reducir la transmisión de ruidos a las viviendas inferiores.

El pavimento de los portales, los vestíbulos y escaleras que dan acceso a las viviendas, se realizará en baldosa de gres porcelánico.

### Carpintería Exterior

La carpintería exterior de la vivienda se ha previsto en Aluminio o PVC con rotura de puente térmico, en color gris. Este material reduce la transmisión de frío/calor entre el exterior y el interior de la vivienda.

En las ventanas de los dormitorios se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio. Las persianas llevan un aislamiento interior y tienen el mismo color que el resto de la carpintería.

El acristalamiento de las ventanas estará compuesto por vidrio doble de seguridad 4+4 mm de espesor hacia el exterior, cámara de aire intermedia, y otro vidrio doble de seguridad de espesor 4+4 hacia el interior, que además de favorecer las condiciones de aislamiento térmico, favorecen un mayor aislamiento acústico aportando a la vivienda de mayor confort en su interior.

Las ventanas de tejado tipo 'velux' de los dúplex se entregarán con cortina de oscurecimiento.

### Carpintería Interior

La puerta de entrada a la vivienda será blindada, lacada en color blanco liso con fresado en ambas caras, con cerradura de seguridad, como exterior cromado y mirilla.

Las puertas de paso en el interior de la vivienda serán en color blanco, fresadas en sus dos caras, con manillas de aluminio.

### Armarios

Los armarios son empotrados, modulares tipo monoblock, con puertas, en color blanco, abatibles según diseño. Los armarios van forrados interiormente y equipados con balda maletero y barra de colgar.

### Aislamientos térmicos y acústicos

Cumplimiento en el edificio por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE, cumplimiento este en todas sus prescripciones.

### Revestimientos y Pinturas

Plástica en techos y paredes.

En los cuartos de baño, las paredes estarán revestidas con baldosa de gres; combinadas con pintura plástica.

En cocina, las paredes estarán revestidas con baldosa de gres, combinadas con pintura plástica.

En el resto de la vivienda las paredes y los techos irán acabados con pintura plástica lisa color blanco.

### Falsos techos

La vivienda llevará falso techo en el vestíbulo, pasillo, cocina y baños, además de las zonas de paso de instalaciones.

Se instalará un registro o un falso techo registrable para acceder a las instalaciones que así lo requieran.

En el resto de la vivienda, el techo estará acabado en yeso, de forma que se disponga de mayor altura libre.

## Cocinas

Las cocinas de las viviendas se entregarán equipadas con muebles de honnun C140 laminado, encimeras porcelánico grupo n° 1 de 12mm todo de la marca Saltoki y los electrodomésticos panelados de la marca Balay, completamente equipadas: lavadora, lavaplatos, nevera, placa de inducción, campana extractora, horno, microondas, fregadero y grifería.

## Accesos adaptados

El edificio cumple con las Normas Técnicas para la accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas (CTE DB SUA).

## Carajes y trasteros

Todas las viviendas se entregarán con una plaza de garaje y un trastero incluidos en el precio.

## Estores

Las viviendas se entregarán con los estores manuales de las ventanas del salón instalados.

El acceso al garaje cuenta con puerta automática motorizada y accionada mediante mando a distancia. La puerta estará dotada del dispositivo de seguridad que evite que peatones o vehículos puedan sufrir daños.

El pavimento de garaje será de hormigón pulido, con las plazas debidamente señalizadas.

## Varios

Videopuerto automático.

Ascensores eléctricos con maquinaria incorporada.

La decoración de los portales se realizará siguiendo el diseño del Projectista, combinando pintura plástica y espejo decorativo.

Las luminarias de las zonas comunes son tipo LED con sensores de movimiento para reducir el consumo eléctrico.

Se instalarán ascensores con acceso a todas las plantas del edificio, incluidas las plantas de sótano.

Las puertas de los ascensores estarán acabadas en pintura especial para estos elementos, excepto en planta baja que serán en acero inoxidable. El interior de la cabina se realizará según diseño del Projectista siendo el pavimento el mismo que el colocado en el portal.

Los ascensores cumplirán los requisitos de accesibilidad para personas de movilidad reducida.

Buzones de cartería, rótulos identificativos de plantas y viviendas.

Para un futuro uso de vehículos eléctricos se ha previsto una preinstalación para que los usuarios de las plazas de garaje puedan, en un futuro, instalar sistemas de carga eléctrica de vehículos. Se ha previsto espacio para contadores de doble borna en el cuarto de contadores que facilitan la futura conexión.

**Piscinas**

Los edificios cuentan con una amplia piscina exterior, piscina de niños, vestuarios y una piscina de invierno interior climatizada. Además, está equipada con zona de descanso, chill out equipada con barra de hostelería.

**Sistema de aerotermia**

La bomba de calor aerotérmica absorbe y recupera la energía del entorno del aire y transfiere su calor al circuito para la producción de calefacción, agua caliente sanitaria sin emitir humos ni producir combustión.

**Gimnasio**

El edificio tiene un gimnasio totalmente equipado con máquinas Lifefitness y área de yoga equipada por Kurma

**Calificación energética**

La calificación energética es la "A".

**Zona de juegos**

La urbanización cuenta con zona de juegos infantil equipada.

**Salón comunitario**

La urbanización cuenta con un salón de uso común o juegos infantiles.

**Accesos**

El único acceso peatonal de la finca cuenta con garita de consejería-vigilancia y zona de entrega de paquetería.

**Nota:**

EL PROMOTOR se reserva el derecho a realizar durante la redacción de los proyectos técnicos y la ejecución de la obra, las modificaciones que estime necesarias sobre la memoria de calidades, infografías y demás documentación comercial y publicitaria entregada, motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad, sin que en ningún caso supongan minoración de las calidades previstas.

**Extras**

Existen diversas posibilidades de cambios o modificaciones materiales e instalaciones a consultar.



Porcelánico GL  
ACRON IVORY



Porcelánico  
KANTO WHITE



Porcelánico  
KANTO RELIEVE PIEDRA



Encimera  
MY TOP WHITE

SALTOKI  
HOME 

hönönnun

stillo

Roca 

