

MEMORIA DE CALIDADES

Adore Valencia

Valencia



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

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



FACHADAS

Fachada de ½ pie de ladrillo caravista, mortero monocapa o enfoscado y pintado, según diseño de Proyecto. Cámara de aire y aislamiento, panel prefabricado de placa de yeso laminado con aislamiento térmico, acabado en pintura o alicatado.



CUBIERTA E IMPERMEABILIZACIONES

Invertida no transitable a base de mortero de formación de pendientes, doble lámina asfáltica, aislamiento térmico y acabado final con gravilla.
Cubiertas transitables acabadas en solado para exteriores.



DIVISIONES INTERIORES

Separación entre viviendas formada por fábrica de ladrillo cerámico, trasdosado a ambas caras con panel prefabricado de placa de yeso laminado con aislamiento térmico.

Separación entre viviendas y zonas comunes formada por fábrica de ladrillo cerámico, trasdosado con panel prefabricado de placa de yeso laminado con aislamiento térmico.

Divisiones Interiores de vivienda formadas por paneles prefabricados de placa de yeso laminado con aislamiento térmico.



SOLADOS Y ALICATADOS

Pavimento laminado, en interior de viviendas (salón, dormitorios, vestíbulo y pasillo), colocado sobre lámina anti-impacto con rodapié de 7 cm a juego con la carpintería de madera.

Pavimentos en cocinas de gres. Pavimento de gres en baño principal, secundario y lavadero. Alicatado de plaquetas cerámicas de primera calidad en paramentos verticales de baños y aseos. Pavimento cerámico de gres antideslizante en terrazas.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Aluminio lacado sobre precerco metálico en huecos de fachada, con rotura de puente térmico, formando un conjunto entre aluminio y vidrio de prestaciones térmicas y acústicas, según normativa.

Módulo compacto de persiana de aluminio lacado con aislamiento térmico inyec-tado, incorporado a la carpintería en *dormitorios*, según los parámetros fijados en normativa.

Acristalamiento doble con cámara de aire.



CARPINTERÍA INTERIOR

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

Puertas de paso lacadas en color blanco con hoja, herrajes cromados.

Vidrieras en las puertas de paso a salón y cocina.

Armarios modulares de hojas lacadas en color blanco según diseño, con balda maletero y barra de colgar.



CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

Instalación completa de Climatización Frío/Calor mediante conductos con rejillas en salón y dormitorios. Producción de agua caliente sanitaria mediante sistema de Aerotermia.

MEMORIA DE CALIDADES



 **APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA**
Aparatos Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco.
Ducha de material resina, según tipología. Bañera de chapa esmaltada color blanco, según tipología. Grifería monomando en bañera, ducha (con barra), lavabo y bidé, según tipología. Mueble con lavabo de porcelana color blanco en baño principal.
Lavabo volado en baños secundarios.

 **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 tomas de usuario en salón. *Preinstalación comunitaria de Televisión por satélite.*
Instalación de redes de banda ancha compuesta por: Red comunitaria de fibra óptica hasta las viviendas y red informática de área local en las viviendas, con tomas de voz o datos en salón, cocina y dormitorios. Videoportero electrónico.

 **MOBILIARIO Y EQUIPAMIENTO DE COCINA**
Cocina amueblada con muebles altos y bajos, placa vitrocerámica, horno eléctrico, microondas encastrado, campana extractora y fregadero acabado inox con grifería monomando.
Encimera de material compacto.

 **PINTURAS**
Paramentos horizontales y verticales en interior de viviendas en pintura lisa blanca.

 **ZONAS COMUNES Y VARIOS**
Portales solados en piedra o gres y decorados con espejos, panelados de madera y pintura.
Zonas ajardinadas, pista de padel y piscina en urbanización con juego de niños. Preinstalación para terminales automáticos de envío y entrega de paquetería y mensajería.
Vestíbulos de ascensores y distribuidores de acceso a viviendas solados en gres. Iluminación por leds con detectores de presencia, en distribuidores de acceso a viviendas.
Pavimentos de escalera y zonas comunes solados en gres o piedra.
Pavimento de hormigón *tratado* en garajes y trasteros.

 **PERSONALIZACIÓN DE LAS VIVIENDAS***
Posibilidad de elegir entre distintas terminaciones de alicatados y solados de baños y solado general de la vivienda.
Posibilidad de elegir entre dos tonos de muebles de cocina.

(*) La personalización de las viviendas tendrá fecha límite, según avance de obra.

 **CALIFICACIÓN ENERGÉTICA**
La presente calificación de eficiencia energética, meramente informativa, tiene carácter provisional y está sujeta a modificaciones en fase de proyecto.

