

# MEMORIA DE CALIDADES

## 01. FACHADAS

Fachada de fábrica de ladrillo visto hidrófugo con la posibilidad de incorporar distintos tonos o materiales según criterio de la DF.

Todas las viviendas disponen de aislamiento termoacústico entre las hojas exteriores e interiores y se rematan con tabique sistema tipo PLADUR de alta calidad.

## 02. CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de perfil de aluminio con terminación lacada y rotura de puente térmico.

Apertura según proyecto.

Ventanas con un elemento oscilobatiente en salón, dormitorios y cocinas.

Persianas enrollables de aluminio en dormitorios, salón y cocina con aislamiento térmico y de color igual a la carpintería. Con accionamiento eléctrico en salón y dormitorio principal.

Doble acristalamiento con cámara aire deshidratada.

## 03. CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda con escudo antitaladro y bulones antipalanca para mayor seguridad. Terminada interiormente igual al resto de puertas de la vivienda.

Puertas de paso interiores con terminación lacada. Todas las puertas abatibles de paso tendrán 35 mm. de grosor con bisagra y herrajes de diseño acabado en metal mate.

Las puertas de las vidrieras en el salón, la cocina y el pasillo tendrán 35 mm de grosor y terminación según opción de personalización.

Armarios modulares con la misma terminación que las puertas de paso, terminados interiormente con barra de colgar y balda maletero.

## 04. DISTRIBUCIÓN INTERIOR

La tabiquería interior entre las diferentes estancias de la vivienda está compuesta por placas con sistema tipo PLADUR de alta calidad sobre perfilera metálica galvanizada, con aislamiento interior térmico acústico. Placas de sistema tipo PLADUR hidrófugas en cuartos húmedos.

Las separaciones entre las viviendas están formadas por ladrillo cerámico, trasdosado a ambos lados mediante placa de yeso laminado sobre estructura de acero y aislamiento térmico-acústico.



# Residencial San Francisco 2

## 05. REVESTIMIENTOS INTERIORES

### SUELOS:

Laminado con alta resistencia a la abrasión en salón, dormitorios y distribuidores.

Gres 1ª calidad en cocinas, baños y aseo. Formato, tono y color según criterio de la dirección facultativa con varias opciones de personalización.

Terrazas con pavimento cerámico antideslizante para exteriores.

### REVESTIMIENTOS:

Materiales cerámicos de diseño en cocinas y baños, revestidos de suelo a techo. Formato, tono y color según criterio de la dirección facultativa.

Resto de estancias se terminarán con pintura plástica lisa.

### TECHOS:

Se dispondrán falsos techos registrables en zonas para alojamiento de máquinas de aire acondicionado y/o sistema de ventilación controlada.

Pintura plástica lisa.

## 06. FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Toma de agua fría- caliente y desagüe para lavadora y lavavajillas.

Plato de ducha acrílico y bañera en chapa esmaltada, ambas con grifería termostática.

Cuarto de baño y aseos con grifería monomando en lavabos y bidé.

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en 1ª calidad en color blanco.

Mueble con lavabo integrado en baño principal

Espejos en baños y aseos.

TERRAZAS: Grifos en terrazas de áticos.

## 07. INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Según normativa, de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Preinstalación de toma eléctrica para vehículos en cada una de las plazas de aparcamiento.

### ICT

Instalación adaptada al Reglamento Regulator de las Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones.

Cada dormitorio, cocina y salón está dotado con una toma de TV. Cada vivienda consta de una red única para telefonía y datos, con cable UTP y terminados en tomas RJ45. Se instalará una toma RJ45 en cada dormitorio y cocina y dos tomas RJ45 en el dormitorio principal y el salón. Estas tomas se pueden configurar para telefonía o para datos (internet) cuando solicite servicio a su operadora. En el dormitorio principal y en el salón se instalará una toma vacía para uso futuro de una operadora que use la tecnología de cable coaxial.

Red comunitaria de fibra óptica que va desde el recinto de telecomunicaciones inferior (RITI) hasta el registro de entrada de cada vivienda para telecomunicaciones (PAU).

## 08. CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

Calefacción y ACS por caldera mural a gas independiente para cada vivienda, termostato de regulación de temperatura en salón.

Radiadores planos de aluminio, con válvulas termostáticas en dormitorios.

Instalación de aire acondicionado en salón, dormitorios y cocina

Sistema de energía solar para agua caliente centralizado, con contador independiente.

## 09. VIVIENDA INTELIGENTE

La vivienda dispone de un sistema domótico formado por:

Control mediante APP para smartphone o tablet

Control remoto desde fuera de la vivienda las 24 horas al día.

Funcionalidades:

- Control de iluminación ON/OFF general de la vivienda
- Control general del sistema de calefacción
- Control general del sistema de aire acondicionado
- Control de presencia en la entrada principal de la vivienda
- Control de la persiana del salón
- Medidor de consumos eléctricos

## 10. CALIDAD DEL AIRE

En cada vivienda se instalará un sistema de ventilación mecánica controlada que permitirá disponer de aire limpio, renovado y saludable de forma permanente en toda la vivienda, además de dotar a la promoción de una calificación energética muy favorable.

## 11. ZONAS COMUNES

Portales y zonas comunes, se desarrollarán con materiales de primera calidad con solados en piedra natural y/o cerámico antideslizante. Se revestirá con zonas de piedra natural y/o pintura plástica en paredes, dotando a todos los espacios de un ambiente cálido y elegante.

Ascensores eléctricos con velocidad variable e iluminación led, sistema de apagado automático cuando los ascensores no estén en uso. Sistema de rescate automático en caso de corte del suministro eléctrico

Se dispondrán falsos techos en zonas donde existan instalaciones colgadas.

Buzones de correos individuales de conformidad con la normativa

## 12. ESPACIO EXTERIOR COMUNITARIO

### Piscina

Piscina con aseos

### Zona de juegos infantiles

Un área pensada para que los más pequeños puedan divertirse dentro de la seguridad del edificio, con suelo amortiguado para suavizar el impacto de posibles golpes o caídas.

### Pista de pádel

### Sala de usos múltiples

