

# MEMORIA DE CALIDADES

VESTA Residencial



## ESTRUCTURA

Las cimentaciones y muros del sótano se realizarán de acuerdo con las recomendaciones del Estudio Geotécnico y las especificaciones de los proyectos técnicos, empleando hormigón de resistencia y características adecuadas según normativa vigente, cementos adecuados a la agresividad de los terrenos y acero según cálculo.



## FACHADAS Y CARPINTERIA EXTERIOR

Paramentos de las fachadas realizados principalmente de ladrillo cerámico acabado con revestimientos continuos, según composición arquitectónica.

Las características técnicas de los materiales empleados y su correcta colocación en obra otorgan a la edificación de un aislamiento térmico y acústico que repercute positivamente en el grado de confort de las viviendas..

Carpintería exterior, tipo monobloc, con rotura de puente térmico (RPT), de aluminio o PVC lacado.

Persianas de aluminio con sistema compacto, en dormitorios.

Doble acristalamiento tipo Climalit o similar en carpintería exterior favoreciendo el aislamiento térmico y acústico.



## TABIQUERÍA INTERIOR

Todas las distribuciones interiores de viviendas se realizarán con sistema de **tabiquería seca** con placa de yeso laminado y aislamiento interior para un mayor confort térmico y acústico. En los cuartos húmedos las placas contarán con un tratamiento hidrófugo.

La separación entre viviendas se realizará con sistema mixto de fábrica de ladrillo isofónico, trasdosado por ambas caras con sistema de tabiquería de placas de yeso laminado con aislamiento interior.



## PAVIMENTOS

El pavimento general de toda la vivienda será de **tarima laminada AC5**, y rodapié de DM lacado en blanco de 10 cm de altura.

En Baños, el pavimento será de Gres Porcelánico de primeras marcas.

## MEMORIA DE CALIDADES

VESTA Residencial



### REVESTIMIENTOS DE PARAMENTOS VERTICALES Y TECHOS

Las paredes de la vivienda se pintarán con **pintura plástica lisa**.

Las paredes de los baños irán únicamente alicatadas las zonas de agua y el resto de paredes pintadas con pintura acrílica.

Los techos serán de placa de yeso laminado o enlucidos de yeso, terminados con **pintura plástica lisa de color blanco**. En uno de los baños el techo será desmontable para la ubicación de la máquina interior del aire acondicionado.

### CARPINTERÍA INTERIOR



La puerta de acceso a la vivienda será **Blindada con cerradura de seguridad de tres puntos**, una solución de máxima seguridad. El acabado interior será el mismo que para el resto de puertas de la vivienda y el exterior acorde a los acabados de las zonas comunes.

Las puertas interiores de paso, serán de hoja ciega lisa en color blanco, siendo cristaleras las del salón-comedor y cocina.

**Armarios empotrados** mediante sistema modular y con división para maletero y barra de colgar. El interior estará forrado de melanina con color y textura y las puertas serán abatibles, lisas blancas con tirador



### COCINAS

Cocina equipada con muebles altos hasta el techo y bajos.

El frente de la cocina sobre la encimera, hasta la altura de muebles altos, irá revestido del mismo material que la encimera.

El resto de las paredes irán pintadas en esmalte acrílico liso del mismo color que el resto de la vivienda

**Electrodomésticos::** placa de inducción para encastrar, horno eléctrico empotrado, grupo filtrante para extracción de humos y fregadero de acero inoxidable de primeras marcas.



### APARATOS SANITARIOS E INSTALACIONES DE FONTANERÍA

**Instalación de agua fría y caliente** con llaves de corte independiente en cocina y baños. Sistema para demanda de agua caliente de la vivienda según Código Técnico, mediante **aerotermia** individual

Los baños contarán con aparatos sanitarios en porcelana vitrificada y color blanco, siendo los inodoros de doble descarga para facilitar el ahorro de agua.

Todas las griferías serán de Primeras marcas, dotando a la ducha del baño principal, con barra regulable y rociador superior. El baño principal contará con la instalación de monomando de higiene íntima junto al inodoro

# MEMORIA DE CALIDADES

VESTA Residencial



## INSTALACIONES TELECOMUNICACIONES

Se dotará a la vivienda de los servicios regulados en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones, Telefonía, R.D.S.I., T.V. y F.M., con tomas en salón y dormitorios.

En salones, cocinas y dormitorio principal se dispondrá de **conexión para USB**



## INSTALACIÓN ELÉCTRICA

La instalación de la vivienda y el grado de electrificación cumplirán el Reglamento electrotécnico de Baja Tensión.

Mecanismos eléctricos de primeras marcas

**Sistema de ventilación y extracción**, que garantiza la calidad del aire interior, según exigencias del Código Técnico

Las viviendas estarán dotadas de Instalación completa de **climatización frío y calor** mediante A.A. por conductos.



## ZAGUANES, GARAJE, ESCALERAS Y ASCENSORES

El zaguán estará decorado con materiales de máxima calidad. Solados de piedra natural o pavimento cerámico antideslizante, pintura pétreo de color en paredes, con zonas paneladas en madera, piedra o gres, papel pintado, etc, dotando a todos los espacios de un ambiente cálido y elegante.

El edificio cuenta con su propio **garaje** independiente, con rampa de entrada y de salida. El pavimento interior es de hormigón continuo pulido. La puerta de acceso de vehículos es automática accionada con mando a distancia y estará dotado de instalaciones de detección y protección de incendios, según Normativa.

**Ascensores** con acceso a sótano de aparcamiento con memoria selectiva en bajada y puertas automáticas en cabina y rellanos.



## PERSONALIZA TU HOGAR\*

- Opción de elegir plato de ducha o bañera\*
- Opción de personalizar pavimento de la vivienda:
  - 2 opciones de Laminado AC5.
  - Opción de cambiar el pavimento laminado por porcelánico con dos opciones a elegir \*\*

\* Sujeto a aprobación por dpto. técnico.

\*\*Opción con coste. Consulte a su asesor comercial.