



# MEMORIA de CALIDADES





## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- La cimentación y la estructura de las viviendas es de hormigón armado y se calcula cumpliendo la normativa vigente y bajo la supervisión de un Organismo de Control Técnico externo y Laboratorio de Control.



## FACHADA

- Se realizará un cerramiento de doble hoja en fachada, con acabado tipo monocapa sobre fábrica de ladrillo, enfoscado en cara interior y ladrillo trasdosado interior con placa de cartón yeso tipo Pladur con aislamiento termo acústico.



## CUBIERTAS

- La cubierta será plana, aislada e impermeabilizada con acabado en gres de exteriores, antideslizante en las zonas de terrazas, y en grava, en las cubiertas no transitables.



## TABIQUERÍAS

- Sistema de tabiquería en interior de viviendas de ladrillo/tabiquería seca con placas de yeso.
- La separación entre viviendas se ejecutará con doble tabique de ladrillo hueco doble con aislamiento de lana mineral en su interior / sistema de tabiquería seca con placas de yeso.



## CARPINTERÍAS INTERIORES

- Las puertas de paso interiores y las hojas de los armarios, abatibles y/o correderas, tendrán un acabado lacado blanco liso.
- Los armarios empotrados, con puertas abatibles y/o correderas, estarán equipados con balda maletero y barra de colgar.



## CARPINTERÍAS EXTERIORES

- La carpintería exterior de PVC / aluminio con rotura de puente térmico, doble acristalamiento y cámara de aire. Hojas abatibles y/o correderas, según diseño.
- Todas las persianas, estarán formadas por lamas de aluminio con aislamiento térmico inyectado.
- La puerta de entrada será blindada.



## PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- El Pavimento de la vivienda será laminado AC4/Gres, a elegir entre tres opciones disponibles de acabados, y el rodapié de color blanco.
- El pavimento en baños será de Gres, a elegir entre tres opciones disponibles.
- El pavimento de gres en las zonas de terrazas será anti-deslizante.
- Los paramentos verticales de las viviendas estarán acabados en pintura plástica lisa colores suaves o blanco y pintura lisa blanca en techos.
- Los paramentos verticales de baños serán alicatados y/o pintados según diseño.
- Se colocará falso techo en baños, cocinas y zonas de paso.



## APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIAS

- Todos los aparatos Sanitarios serán de porcelana vitrificada de color blanco de primera calidad. Las griferías de lavabo serán de accionamiento monomando y acabado cromado y los inodoros dispondrán de sistema de ahorro de agua con doble descarga.
- El baño principal, contará con una ducha de gran formato.



## INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

- Red general con tuberías anticorrosión de PVC en saneamiento, de altas prestaciones acústicas según exigencia del CTE.
- Red interior de agua fría y caliente con tuberías multicapa.
- Llaves de corte general y en cuartos húmedos.
- Dotación de grifo para riego en jardín.



## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Grado de electrificación según REBT.
- Cuadro general de protección y circuitos cumpliendo REBT con circuitos independientes para alumbrado, usos varios, lavadora-lavavajillas, placa-horno de cocina y frigorífico.
- Instalación de antena de TV/FM comunitaria.
- Servicios regulados por el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones, según normativa vigente.
- Videoportero



## EQUIPAMIENTO DE COCINA

- La cocina estará amueblada con muebles altos y bajos, incluyendo campana extractora, placa de cocina, horno, fregadero y grifo.
- La encimera de cocina se realizará con Silestone/Cuarzo Compacto o similar.
- Se dejarán instaladas tomas para lavadora y lavavajillas.



## VENTILACIÓN.

- Instalación de ventilación mecánica según normativa, cumplimiento de CTE.



## CALEFACCION, A.C.S Y CLIMATIZACION

- Las viviendas cuentan con un sistema de calefacción y agua caliente sanitaria por suelo radiante y refrescante, mediante sistema de aerotermia. Esta instalación reduce las emisiones de CO2 con menor consumo de energía.



## GARAJE / ALMACEN. TRASTERO E INSTALACIONES

- Solera de hormigón acabado en cuarzo pulido.



## URBANIZACION EXTERIOR

- La edificación dispone de un garaje en sótano cerrado mediante una puerta motorizada con apertura automática, mando y cédula fotoeléctrica.
- El conjunto residencial cuenta con una zona de control de acceso con ascensor y escaleras que comunican con el garaje en la planta sótano.
- Urbanización cerrada con zonas comunes: piscina comunitaria con cloración salina, solarium, zona de Chill Out y área de juegos infantiles.
- Preinstalación de coche eléctrico para recarga.

## CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A



# PERSONALIZACIÓN DE VIVIENDAS

Para que tu casa sea única, podrás elegir entre varias opciones de acabados y cocinas, sin cargo. Además, también puedes incorporar otros elementos a tu elección entre las alternativas que se presentan.

## OPCIONES SIN COSTE

Se podrá seleccionar entre 3 alternativas de acabados de pavimento general y alicatados y solados en baños.

### PAVIMENTO

3 opciones de pavimento en laminado AC4/GRES.

### PARAMENTOS VERTICALES, PINTURAS.

Blanco, es una elección segura e intemporal.

Magnolia, color ligeramente dorado, proporciona calidez y confort.

Gris, transmite elegancia, tono que ofrece armonía y paz.

### BAÑOS

Con piezas de gran formato, armonizando paredes y suelos y en tres gamas cromáticas basadas en el beis, gris y blanco.



## ALTERNATIVAS CON COSTE

Posibilidad de personalizar su vivienda, a través de un plan de personalización, en el que se podrá optar por los siguientes proyectos:

- Posibilidad de alternativa de ampliación de algunas viviendas a la segunda planta para acceso a cubierta para uso de terraza/solárium.
- Los baños, tendrán la posibilidad de personalizar con griferías termostáticas, mueble lavabo, espejo, mamparas e instalación de radiadores toalleros.
- En cuanto a las instalaciones, el programa de personalización ofrece posibilidad de domótica, preinstalación/Instalación de Split de AC y sistema de alarma.
- En las carpinterías se ofrece la posibilidad de disponer de mecanismos oscilobatientes en carpinterías abatibles y puerta acorazada en la entrada de la vivienda. También será posible la motorización de persianas en salón.
- En el amueblamiento de cocina se ofrecerá el equipamiento de electrodomésticos.
- Se podrá preinstalar/Instalar Chimenea en Salón.

“CREAR EL HOGAR  
A TU MEDIDA”