

Memoria de Calidades

CALIDAD CONSTRUCTIVA Y DISEÑO

- Cimentación y estructuras en hormigón armado.
- Forjado de hormigón armado en plantas de vivienda.
- Cerramientos de fachada con tabique de ladrillo en su cara exterior con fachada ventilada y en su cara interior trasdosado según código técnico.
- **FACHADA VENTILADA** con acabado exterior en piedra natural en los dos primeros niveles y en el resto de niveles en distintos acabados y colores a base de tableros laminados de alta presión, materiales cerámicos, o prefabricados de hormigón.
- **TERRAZAS** en las viviendas con cubiertas transitables, ejecutadas con aislamiento térmico e impermeabilización según Código Técnico de la Edificación, y acabado en material cerámico ó sintético. Cubiertas no transitables en el resto, ejecutadas con aislamiento térmico e impermeabilización según Código Técnico, y acabado en grava.
- **AISLAMIENTO TÉRMICO Y ACÚSTICO**: Tabiquería general de la vivienda con placa de yeso laminado tipo pladur sobre estructura de perfiles metálicos de acero galvanizado con aislamiento intermedio. En los locales húmedos se instalará placa resistente a la humedad. La división entre viviendas se realizará con ½ pie de fábrica de ladrillo perforado, y trasdosado auto portante de placa de yeso laminado y aislamiento, a cada lado.
- **FONTANERÍA**: Instalación de fontanería individual por vivienda con tubería plástica multicapa. Contadores individuales. Red de saneamiento con tubería de PVC insonorizada. Sistema separativo de aguas fecales y pluviales.
- **PORTAL Y ZONAS COMUNES** con pavimentos y rodapié de gres de primera calidad en coordinación con el diseño de las viviendas, zócalos con tratamiento decorativo acabado superior de pintura combinado con madera y/o piedra en paredes.

CONFORT Y SEGURIDAD

- **VENTANAS Y PUERTAS** en salidas a terrazas, en ambos casos oscilobatientes de aluminio lacado con rotura de puente térmico y doble acristalamiento tipo Climait adaptado al nivel de eficiencia energética
- **VIDRIO DE SEGURIDAD** en parte inferior de ventanas y terrazas según Código Técnico de la Edificación.
- **PUERTAS DE ENTRADA BLINDADAS** con acabado lacado. Cerradura de seguridad con 3 puntos de anclaje. Tirador acero inox. y mirilla gran angular.
- **LLAVES MAESTRAS** para todas las cerraduras, urbanización, garaje, trastero y acceso a viviendas
- **VIDEOPORTERO ELÉCTRICO** de acceso a portal conectado con las viviendas.
- **TELECOMUNICACIONES** Canalización de teléfono en salón, cocina y dormitorios. **Mecanismos de primer fabricante** en blanco. Toma de TV en todas las estancias.
- **ASCENSORES con acceso desde el garaje** a todas las plantas. Puertas de acero inoxidable en plantas de pisos y pintadas en plantas sótano. Cabina decorada que incorpora equipo de alarma, sistemas de seguridad de última generación conectado con central de asistencia 24 horas.

EQUIPAMIENTO INTERIOR

- **PUERTAS INTERIORES** lisas de acabado lacado. Herrajes de seguridad en aluminio y acero inoxidable.
- **ARMARIOS EMPOTRADOS** con puertas lisas correderas o abatibles según necesidades y acabado lacado. Balda maletero y barra de colgar y cajoneras.
- **PAVIMENTOS**: salón, hall, pasillos y dormitorios en **tarima flotante laminada de primera calidad**. Pavimentos en gres de primeras marcas en baños, cocinas, tendedores y terrazas.
- **REVESTIMIENTOS**: Pintura plástica lisa color en salones, hall, pasillos y habitaciones. Alicatado cerámico en combinación con sus pavimentos en baños y cocinas.
- **FALSO TECHO** de yeso laminado en toda la vivienda.
- **SANITARIOS** de porcelana vitrificada en color blanco y griferías monomando de primer fabricante
- **MUEBLES DE LAVABO** con cajoneras en cuartos de baño
- **MAMPARAS** instaladas en platos de ducha y en bañeras
- **ESPEJOS** en cuartos de baño.
- **AREA DE LAVANDERÍA** con tomas de agua y electricidad además de lavadora instalada.
- **MUEBLES DE COCINA** altos y bajos, distribución según tipología de vivienda.
- **ELECTRODOMÉSTICOS** Cocina vitrocerámica, horno, campana extractora, y frigorífico combi.

EFICIENCIA ENERGÉTICA

- **AEROTERMIA** El edificio contará con un sistema de captación de energía aerotérmica para suministro de agua caliente sanitaria y calefacción. El sistema se compone de:
 - Sistema de captación abiertas a parcela
 - **Bombas de calor** y sistema de apoyo para ACS en cuarto de instalaciones Red de distribución a viviendas
 - Contadores individuales para cada vivienda
 - **Suelo radiante** regulado con termostatos en cada zona de la vivienda.
 - **ILUMINACIÓN LED** empotrada en falso techo de las viviendas.
 - Iluminación LED con detectores de presencia en zonas comunes y portales.
 - **CARGADORES ELÉCTRICOS** para vehículos en parking

CERTIFICACION ENERGÉTICA DE LA VIVIENDA. A

ANEJOS DE LA VIVIENDA

- **TRASTEROS** con solado en hormigón pulido y pintura antipolvo, rodapié de gres. Paredes terminadas acabado blanco, puertas de chapa de acero galvanizado, techos zona común y trasteros de yeso y pintados. Punto de luz
- **PLAZA DE GARAJE** en sótano del propio edificio con acceso directo a través de ascensor con hormigón pulido en suelos y pintura antipolvo en paredes. Garaje Comunitario para los 4 edificios construido en una planta, con distintos tipos de plazas de fácil acceso dotado de instalación de protección contra incendios, ventilación según normativa y detección de monóxido de carbono, optimizando la posibilidad de ventilación natural para minimizar el consumo energético. Puertas de entrada automáticas, con dispositivo antiplastamiento y accionamiento manual o con mando a distancia.
- **SALA MULTIUSOS COMUNITARIA**
- **APARCAMIENTO BICICLETAS** – colgadores para bicicletas
- **BUZONES INTELIGENTES** para recogida de paquetería

URBANIZACIÓN EXTERIOR

- **Ajardinamiento** de toda la parcela.
- Cierre perimetral con accesos previos a los portales dotados de **videoportero**.
- **Llave maestra** de acceso exterior.
- **Plazas de aparcamiento** de cortesía en el interior de la parcela.
- **Piscina comunitaria** y cierre de acceso a la misma.
- **Parque infantil** y zona de juegos.

Toda la información contenida en este documento es informativa, no contractual, estando sujeta a modificaciones marcadas por la dirección facultativa, así como otras modificaciones derivadas de razones técnicas, jurídicas o urbanísticas, sin que ello pueda suponer, en la medida de lo posible, la merma de calidades inicialmente previstas.