

# **MEMORIA DE CALIDADES**

## **CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:**

- Cimentación y estructura en hormigón armado y bovedillas cerámicas.
- Control de Calidad durante la ejecución por laboratorio homologado.

## **CUBIERTA:**

- Cubierta plana con aislamiento térmico sobre el forjado e impermeabilización con lámina de PVC.

## **FACHADA:**

- Fachada de ladrillo cara vista, revestida en su cara interior con enfoscado.
- Aislamiento acústico y térmico, cámara de aire y trasdosado interior de tabiquería de yeso laminado.

## **TABIQUERÍA:**

- Tabiquería interior auto portante de yeso laminado.
- Separación entre viviendas y zonas comunes en tabique cerámico con trasdosado de yeso laminado y aislamiento en la cara interior de las viviendas, garantizando un adecuado confort térmico y acústico.

## **CARPINTERÍA EXTERIOR:**

- Carpintería de aluminio lacado en color gris, con rotura de puente térmico.
- Doble acristalamiento formado por vidrios incoloros y cámara de aire.
- Persianas enrollables de lamas de aluminio con cajón de persiana aislado del mismo color que la carpintería, con accionamiento manual.
- En los salones la persiana será motorizada y domotizada.
- Celosía de acero lacadas en tendederos.

## **CARPINTERÍA INTERIOR:**

- Puerta de acceso a la vivienda blindada con chapa de madera lacada, cerradura de seguridad y mirilla óptica.
- Puertas interiores de madera con acabado lacado y manivela de diseño. En salón y cocina se colocarán vidrieras.
- Armarios empotrados modulares tipo block, con puertas lacadas y forrado interior.

## **PAVIMENTOS:**

- Pavimentos de baldosa de gres cerámico en baños y cocina.
- En el resto de la vivienda se colocará tarima flotante con acabado AC5.
- En terrazas y galerías se colocará gres antideslizante.

- El pavimento del garaje será de solera fratasada de hormigón, color natural, con acabado de polvo de cuarzo.

#### ALICATADOS Y REVESTIMIENTOS:

En cocina y baños, se colocarán azulejos de gres de gran formato.

#### SANITARIOS:

- Sanitarios de porcelana vitrificada blanca, con grifería mono mando.
- En los baños se colocará lavabo con mueble integrado.
- Se instalará mampara en ducha de baño principal y en bañera de baño secundario.
- En ducha de baño principal se instalará grifería termostática y en bañera de baño secundario se instalará grifería monomando.

#### TECHOS:

- Los techos serán continuos de yeso laminado en cocina, pasillo y baño, excepto techo desmontable en uno de los baños para el mantenimiento de la unidad interior de climatización.
- Techos de yeso en salón y dormitorios.

#### INSTALACIÓN ELÉCTRICA:

- Se realizará según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión con elementos de protección en cuadro de mandos y distintos circuitos independientes, según el grado de electrificación.
- Se instalará antena colectiva de TV y FM y antena parabólica, con derivación en cada vivienda. Se instalarán tomas de teléfono y televisión en salón comedor y cocina. Se instalará toma de televisión en todos los dormitorios.
- Iluminación de LED en baños, cocina y pasillo.
- Video portero automático manos libres.
- Iluminación de bajo consumo en zonas comunitarias de la edificación y el sótano para aparcamiento.

#### AGUA CALIENTE SANITARIA Y CALEFACCIÓN:

- Instalación de paneles solares para la producción de agua caliente sanitaria.
- Caldera individual mixta, de gas natural, para el apoyo de la producción de agua caliente sanitaria, y calefacción mediante radiadores de aluminio con válvulas termostáticas en

dormitorios y termostato ambiente en salón con posibilidad de conectar a un smartphone para manejo fuera de la vivienda.

#### CLIMATIZACION:

- Instalación completa de climatización frío-calor mediante sistema de conductos en falso techo y rejillas en estancias.
- Equipo interior en falso techo de uno de los baños y equipo exterior en la cubierta del edificio.

#### PINTURA:

- En las viviendas, paredes con pintura plástica lisa sobre tabiquería de yeso laminado, y techos con pintura al temple.
- En aparcamiento, marcado de plazas y pintura especial de señalización.

#### ASCENSOR:

- Contará con ascensor eléctrico con puertas automáticas.

#### ZONAS COMUNES Y URBANIZACIÓN

- Los portales de zonas comunes estarán solados, revestidos y acabados con materiales de primera calidad.
- Puerta motorizada de entrada a garaje con mando a distancia.

#### EXTRAS:

- Paquete de inicio "Starter Pack" para vivienda inteligente, conocida habitualmente por sus términos en inglés "Smart home". En una Smart home, los principales servicios y sistemas (iluminación, control de persianas...) están digitalizados y pueden ser controlados y adaptados a lo que se necesita en cada momento desde tu smart phone.

Mas información: <http://www.legrand.es/valena-next/>