



MEMORIA DE CALIDADES

CALIDADES GENERALES



ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado formada por pilares y forjado unidireccional a base de losa prefabricada y/o bovedilla y vigueta.



CUBIERTA

Cubierta plana transitable con capa de aislamiento e impermeabilizada según CTE.



FACHADAS

Fachadas compuestas por las siguientes capas: acabado exterior cámara de aire, aislamiento térmico-acústico, hoja interior en PYL.

El acabado exterior cambia en función de las zonas, para materializar la estética vanguardista del edificio. Se construirá con paneles prefabricados de GRC u hormigón y/u otros elementos decorativos.



JARDINES Y TERRAZAS

Las terrazas en planta estarán soladas con gres porcelánico apto para exteriores.

Los jardines y/o terrazas ubicadas en planta baja y azotea, estarán soladas con hormigón impreso y/o zonas de césped artificial según criterios de la Dirección Facultativa.





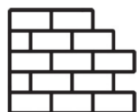
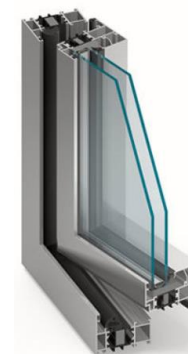
CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de PVC o aluminio con rotura de puente térmico. Ventanas con un elemento de apertura de tipo **oscilobatiente** (solo en ventanas, no en puertas).

En general, serán grandes ventanales que permitan la entrada abundante de luz natural.

Persianas de aluminio con aislamiento y del mismo color que la carpintería.

Los vidrios de ventanas serán de doble acristalamiento, con cámara intermedia y **baja emisividad**.



DISTRIBUCIÓN INTERIOR

La tabiquería interior que delimita las diferentes estancias estará compuesta placas de yeso laminado sobre estructura de acero intermedia y aislamiento interior térmico-acústico.



CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Calefacción central con producción mediante gas natural y suelo radiante.



Dotada de contadores individuales Por vivienda

Salón y dormitorios dispondrán de regulación individual.

Ventilación interior de las viviendas mecánica con recuperador de calor.

ACS mediante aerotermia





ELECTRICIDAD

Electricidad, Televisión y telecomunicaciones (telefonía y fibra óptica).

Tomas de teléfono y TV en salón, cocina y todos los dormitorios.

La instalación eléctrica de las viviendas se realiza en cumplimiento del REBT.

Instalación de Video Portero

Mecanismos marca NIESSEN o similar.

Preinstalación de punto de carga de Vehículo eléctrico

DOMÓTICA

Instalación de domótica en la vivienda para control de iluminación, detección de intrusión y regulación térmica.





FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

BAÑO SUITE

Toma de lavabo

Inodoro color blanco.

Plato de ducha acrílico, en color blanco.

La grifería será monomando.

Aparatos sanitarios y grifería marca GALA, JACOB DELAFON o similar.



BAÑO SECUNDARIO

Lavabo e inodoro de color blanco.

Bañera, en color blanco.

Grifería monomando.

Aparatos sanitarios y grifería marca GALA, JACOB DELAFON o similar.



ZONAS COMUNES

En los portales se usarán los siguientes elementos

- Puerta de entrada a portal de aluminio y vidrio.
- Solados de gres porcelánico y/o granito, aptos para nivel de tránsito elevado.
- Paramentos verticales combinando acabados nobles (gres porcelánico y/o madera) con pintura plástica lisa y elementos decorativos (espejos, murales...)
- Ascensores eléctricos gearless de bajo consumo, cabina en acabado inoxidable e iluminación led.
- Iluminación led en zonas comunes.
- Piscina climatizada
- Juegos Infantiles
- Gimnasio, spa y sauna.
- Club Social

instalaci**CALIDADES ESPECÍFICAS - DISEÑO INTERIOR**



SUELOS

- El hall de entrada, pasillo, Salón-Comedor y los dormitorios tendrán tarima laminada sintética tipo AC5, con rodapié a juego con las puertas.
- Los suelos de la cocina y baños estarán realizados en gres porcelánico.



TECHOS

- Falso techo en hall, pasillo, cocina y aseos.
- Techo de salón y dormitorios sin falso techo, salvo en zonas que sea necesario el paso de instalaciones.

No obstante, la promotora podrá instalar falso techo en toda la vivienda si lo considerara conveniente.



PARAMENTOS VERTICALES

- Las paredes de la cocina y los baños contarán con zonas alicatadas con material cerámico en ciertas zonas y/o pintura lisa resistente a la humedad en otras.
- Los paramentos verticales están acabados con pintura plástica color blanco.



CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de acceso a vivienda acorazada, con terminación en interior a juego con el resto de puertas
- Mirilla electrónica.
- Puertas interiores de paso, con terminación lacada lisa.
- Las puertas de cocinas serán vidrieras
- Se incluye un armario empotrado en las viviendas con las siguientes especificaciones:
 - Vivienda de 1-2 dormitorios, 1 armario.
 - Vivienda de 3-4 dormitorios, 2 armarios.



NOTAS

Plaza de garaje incluida en el precio.

Trastero anejo incluido en el precio.

La cocina se entregará sin amueblar.

Todas y cada una de las calidades anteriormente reseñadas, se indicarán con carácter orientativo, pudiendo ser variadas por la Promotora o la Dirección Facultativa de la obra, por otras similares o equivalentes, tanto en su manera como en su concepto, y todo ello por necesidades constructivas o de diseño.