



## **MEMORIA DE CALIDADES**

### **URBANIZACIÓN**

- Garaje comunitario en planta bajo rasante de grandes dimensiones y fácil acceso, con plazas para vehículos y trasteros.
- Piscina comunitaria exterior en cubierta.
- Sala polivalente diáfana comunitaria.
- Sala de gimnasio comunitaria.
- Estación de bicicletas para realizar el mantenimiento, reparación y/o limpieza de la bicicleta.

### **ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN**

- Estructura de hormigón armado calculada y ejecutada según la normativa vigente y Código Técnico de la Edificación.
- Cubierta plana invertida con diferentes acabados, grava en cubiertas no transitables y en el resto con materiales cerámicos, antideslizantes y resistente a las heladas.

### **FACHADA**

- Fachada con aislamiento térmico exterior (SATE) combinada con cerramiento tradicional, acabado en monocapa con color a definir por DF.
- Fachada en planta baja aplacada con gres porcelánico.

### **CARPINTERÍA EXTERIOR**

- Carpintería de PVC acabado liso y según certificación energética. Acristalamiento bajo emisivo con cámara de aire intermedia, para un mayor aislamiento térmico y acústico.
- Persianas enrollables de aluminio motorizadas, con caja de persiana integrada en la carpintería, aislada térmica y acústicamente.
- Ventanas de hojas practicables oscilobatientes o correderas, dependiendo de la estancia. Balconeras de hojas practicables o correderas, según estancia.

### **PORTALES, RELANOS Y ESCALERAS**

- Las paredes de los portales se terminarán con pintura decorativa, aplacados de madera y espejos. El pavimento será de gres porcelánico.
- Los ascensores serán fabricados e instalados por firmas de primera marca, puertas en acero inoxidable en todas las plantas. Cumpliendo la actual normativa, dispondrán de comunicación directa con la central de atención y averías.
- Las paredes de los rellanos de escalera se terminarán con pintura decorativa y el suelo será de baldosa cerámica.
- Las paredes de las escaleras se terminarán con pintura plástica. Los peldaños serán igualmente de baldosa cerámica y la barandilla metálica.
- Escalera comunitaria con luminarias en superficie a pared y barandillas con cantos metálicos.

### **PAVIMENTOS, PAREDES Y TECHOS.**

- Tabiquería interior de viviendas de yeso laminado sobre estructura metálica con aislamiento de lana de roca. En estancias húmedas (baños), las placas de yeso laminado serán de tipo hidrófugo.
- Separación entre viviendas mediante sistema mixto de fábrica de ladrillo con tabiquería doble de yeso laminado y aislamiento doble de lana de roca para control térmico y acústico en ambas caras.
- En separación entre viviendas y zonas comunes mediante sistema mixto de fábrica de ladrillo con tabiquería doble de yeso laminado y aislamiento doble de lana de roca para control térmico y acústico en cara interior. En la cara exterior de la fábrica de ladrillo, en zonas comunes, el acabado es con yeso guarnecido y enlucido.
- Pavimento laminado en recibidor, distribuidor, salón y dormitorios, con rodapié a juego.
- Falso techo continuo de placas de yeso laminado en zonas de paso, baños y cocinas.
- Pintura plástica lisa en tonos claros en paredes y techos.

### **CARPINTERÍA INTERIOR**

- Puerta blindada de entrada a la vivienda con herrajes de seguridad.
- Puertas interiores abatibles y/o correderas, según distribución, lacadas en blanco, con manillas, bisagras y resbalón metálicos.
- Armarios empotrados de puertas abatibles lacadas en blanco en habitación suite, revestidos interiormente con balda superior y barra de colgar, con tiradores metálicos. Opcional en resto de habitaciones.

### **COCINA**

- Solado de baldosa de gres porcelánico según proyecto.
- Encimera y frontal porcelánico en la zona de trabajo. Pintura plástica lisa en el resto de paredes y techo.
- Cocina de diseño, con muebles altos y bajos de gran capacidad.

- Fregadero de acero inoxidable bajo encimera y grifo mezclador monomando con caño extraíble.
- Electrodomésticos, incluyendo: horno independiente multifunción y microondas integrados en columna, ambos en acabado inoxidable, placa de inducción y campana extractora integrada en el mobiliario.

#### **BAÑO PRINCIPAL**

- Solado de gres porcelánico.
- Revestimiento vertical mediante baldosa de gres cerámico de pasta blanca rectificada.
- Falso techo continuo de placas de yeso laminado.
- Conjunto de lavabo en encimera con mueble suspendido y espejo.
- Plato de ducha de resina y grifería mezcladora termostática.
- Grifería monomando en lavabo.
- Sanitarios compactos blancos de diseño.
- Toallero eléctrico.
- Mampara opcional (este elemento formará parte de la personalización de la vivienda).

#### **BAÑO SECUNDARIO**

- Solado de gres porcelánico.
- Revestimiento vertical mediante baldosa de gres cerámico de pasta blanca rectificada.
- Falso techo continuo de placas de yeso laminado.
- Lavabo mural integrado en mueble y espejo.
- Grifería monomando en lavabo.
- Bañera o plato de ducha, depende del tipo de vivienda, con grifería mezcladora termostática.
- Sanitarios compactos blancos de diseño.
- Toallero eléctrico.
- Mampara opcional (este elemento formará parte de la personalización de la vivienda).

#### **CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y ACS**

- Instalación de aerotermia individual de alta eficiencia energética y bajo consumo eléctrico para la climatización y la producción de agua caliente sanitaria.
- Climatización frío/calor por aire mediante sistema de rejillas y conductos en falso techo. Termostato ubicado en salón para controlar la temperatura del sistema.

#### **INSTALACIONES**

- Iluminación tipo downlight en cocina, baños y pasillos.
- Tomas de televisión y teléfono en salón, cocina y dormitorios.
- Sistema de Videoportero a color, conectado con la puerta de entrada al zaguán de cada bloque.

### **TERRAZAS**

- Balcones con barandilla metálica.
- Pavimento en terrazas acabado con material cerámicos de exterior antideslizantes.
- Las terrazas incluyen luminaria y un punto de conexión eléctrica.
- Terrazas en planta primera y ático incluyen un punto de suministro de agua.

### **GARAJES**

- Control de acceso a garajes mediante puertas de seguridad.
- Previsión de punto de carga de vehículos eléctricos (preinstalación).
- Trasteros individualizados, incluyen luminaria con detector de presencia.

*NOTA: El promotor se reserva el derecho de efectuar en las obras las modificaciones que oficialmente le fuesen impuestas por la autoridad competente, así como aquellas otras que vengan motivadas por exigencias técnicas o jurídicas puestas de manifiesto durante su ejecución y no fueran en detrimento de la calidad y prestaciones de las viviendas, todo ello sin cargo alguno para el comprador. Asimismo, el promotor podrá introducir en las obras mejoras sin que de tales cambios se derive un mayor precio para el comprador.*