

## Calefacción, ventilación y climatización

- Sistema de calefacción y refrigeración mediante aerotermia individual en cada vivienda, con emisión por suelo radiante/refrescante. La regulación del sistema se realiza mediante un termostato principal ubicado en el salón de cada vivienda
- Sistema de agua caliente sanitaria centralizado, mediante equipo de aerotermia y depósitos interacumuladores, en su propia sala en planta de cubierta.
- Contador individual de agua caliente sanitaria para cada vivienda alojado en registro en cada planta para la medición del consumo de agua caliente sanitaria.
- Sistema de ventilación mecánica individual en cada vivienda, de doble flujo con recuperación de calor, con el fin de garantizar una ventilación permanente garantizando una renovación de aire constante, filtrada y con pérdida de energía mínima.

## Telecomunicaciones

- Instalación de Telecomunicaciones en las viviendas según la normativa ICT vigente (RD 346/2011), incluyendo:
  - Servicio de radiotelevisión TDT+ FM + DAB y previsión de satélite con tomas RTV en salón, cocina y dormitorios.
  - Servicio de telefonía y telecomunicación de banda ancha (convencional y fibra óptica) con tomas en salón, dormitorio principal, cocina y dormitorios secundarios, configurables para servicio de voz y datos.
  - Servicio de telecomunicación de banda ancha para cable coaxial con tomas en salón y dormitorio principal, según consulta de operadores

## Instalación Solar Fotovoltaica

- Instalación de módulos solares fotovoltaicos situados en cubierta, para producción de energía eléctrica. La electricidad generada se utilizará como apoyo para alimentar los servicios de escaleras y comunes del edificio.

## Varios

- Videoportero a color conectado a los accesos principales de la urbanización y con la puerta de entrada al zaguán de cada bloque.
- Llave maestra para la apertura de zonas comunes, zaguán, trastero y vivienda.



Memoria de calidades  
C/ Enrique Calvo, nº 5



## Urbanización

- Acceso principal con videoportero por calle Enrique Calvo.
- Dos accesos secundarios a la urbanización por calle peatonal y Calle Camino del Junco.
- Zona privada con piscina exterior para adultos y niños, zona verde, pista de padel, sala polivalente y zona de solárium, botiquín y aseos.
- Zona de juegos infantiles.
- Preinstalación eléctrica para la recarga de coches eléctricos en todas las plazas de garaje.
- \*Las zonas comunes se ejecutarán a lo largo de las distintas fases de desarrollo de la Promoción.

## Estructura y cimentación

- Cimentación mediante losa de hormigón armado en la zona del edificio y por zapatas de hormigón armado en la zona exenta.
- En garaje, estructura formada por muros, losas y pilares de hormigón armado visto.
- En viviendas, estructura de hormigón armado en pilares y forjado bidireccional de losa de hormigón armado

## Fachada

- Cerramiento de bloque cerámico revestido exteriormente con mortero monocapa y aislamiento térmico (sistema SATE). En la cara interior, trasdosado autoportante compuesto por placa de yeso laminado fijada a estructura metálica y aislamiento térmico de lana mineral. En los baños se colocará una placa de yeso laminado, y el material cerámico correspondiente
  - Frente de terrazas acabado igual a fachada principal o acabado en gres porcelánico, según diseño y modelo de vivienda.
- Los antepechos de las terrazas principales se realizarán con vidrio de seguridad y perfilaría de aluminio, a excepción de las terrazas de primera planta, cuya terminación exterior será igual que la fachada principal del edificio.
- Tendederos acabados con cerramiento vertical de vidrio traslúcido con subestructura de aluminio o con barandilla de vidrio, según diseño y modelo de vivienda.

## Carpintería exterior

- Carpintería exterior de PVC.
- Persianas motorizadas de aluminio con aislante en su interior y caja integrada en la carpintería.
- Doble vidrio con cámara de aire intermedia, para un mayor aislamiento térmico y acústico. El espesor y las características del vidrio varían dependiendo de la orientación de la fachada y de su posición en la misma.

## Portales y rellanos

- Los zaguaneos se abren al exterior en la medida de lo posible a través de amplios vidrios. Se colocará acero inoxidable en los frentes de los ascensores y los solados serán de gres porcelánico de gran formato.
- Cada portal contará con un ascensor, que dará acceso a las viviendas y al sótano, donde se encuentran las plazas de aparcamiento y los trasteros.
- Los ascensores serán fabricados e instalados por firmas de primera marca, con acabados de alta gama en cabinas y puertas en acero inoxidable en todas las plantas. Cumpliendo la actual normativa, dispondrán de comunicación directa con la central de atención y averías y contarán con código para acceso a sótanos.
- Solado de gres porcelánico de alta calidad en rellanos de viviendas.
- Iluminación led en portales y rellanos.

## Viviendas

- Las compartimentaciones interiores de la vivienda se realizan con tabiquería autoportante con aislamiento termoacústico en el interior y doble placa de yeso laminado por ambas caras, a excepción de las zonas húmedas las cuales van con tabiquería autoportante con aislamiento termoacústico en el interior y una placa de mayor grosor más el alicatado correspondiente. Las divisiones entre viviendas y zonas comunes se realizarán con bloque de hormigón y trasdosado de placa de yeso laminado por ambas caras con aislamiento termoacústico en el interior.
- Falso techo continuo de placas de yeso laminado en toda la vivienda. En los baños donde se ubiquen máquinas de instalaciones, el techo será desmontable, según modelo de vivienda.
- Pintura lisa en tono claro en las paredes y blanca en los techos.
- Solado de gres porcelánico imitación madera en toda la vivienda, incluidos baños y cocina.

## Carpintería interior

- Puerta blindada en entrada de vivienda con herrajes de seguridad.
- Puertas interiores abatibles y/o correderas, según distribución lacadas en blanco y con manillas, bisagras y resbalón con acabado inox.
- Rodapié lacado a juego con las puertas.
- Las puertas de los baños con condena.
- Armarios empotrados de puertas abatibles, revestidos interiormente con balda superior e inferior y barra de colgar, con tiradores en inox.

## Cocina

- Cocina de diseño, con muebles altos y bajos.
- Encimera y frente de material porcelánico, con fregadero de acero inoxidable y grifo mezclador monomando extraíble
- Electrodomésticos: frigorífico de 2 m de altura; horno independiente multifunción y microondas con grill en columna; placa de inducción con tres fuegos; campana extractora de integración y lavavajillas integrado.

## Armario de lavado

- Lavadora y mueble con cesto para la ropa.

## Baño principal

- Revestimiento vertical realizado con baldosa de gres porcelánico o pasta blanca rectificado.
- Mueble de baño con lavabo integrado y espejo.
- Grifería monomando en lavabo.
- Plato de ducha de resina con mampara de cristal fijo, y grifería mezcladora termostática con efecto lluvia.
- Inodoro compacto blanco.

## Baño general

- Revestimiento vertical realizado con baldosa de gres porcelánico o pasta blanca rectificado.
- Mueble de baño con lavabo integrado y espejo
- Grifería monomando en lavabo.
- Plato de ducha de resina con mampara de cristal fijo, y grifería mezcladora termostática con efecto lluvia.
- Inodoro compacto blanco.