

## MEMORIA DE CALIDADES

### CIMENTACIÓN, ESTRUCTURA Y CUBIERTA

- La cimentación y estructura se realizan en hormigón armado, cumpliendo la normativa vigente y bajo la supervisión de un organismo de control técnico externo.
- Las cubiertas son planas, impermeabilizadas y aisladas térmicamente según las exigencias del Código Técnico de la Edificación.

### FACHADAS

- Las fachadas de las viviendas se proyectan con una solución conformada por Sistema de Aislamiento Térmico Exterior SATE con lana mineral de altas prestaciones, mortero y pintado sobre ladrillo semimacizo. En la cara interior enlucido de yeso sobre el ladrillo y un trasdosado de tabiquería seca con aislamiento de lana mineral. Estos sistemas garantizan un elevado aislamiento térmico y acústico.
- La fachada se remata con detalles de aluminio en los cantos de forjados y balcones para dar unidad al conjunto de las fachadas, así como elementos que tamizan la luz solar en las terrazas.

### CARPINTERÍA EXTERIOR

- La carpintería exterior garantiza la rotura de puente térmico, con doble acristalamiento de seguridad y acústico y con cámara de aire que mejoran el confort térmico de las viviendas.
- En las ventanas de los dormitorios se instalan persianas de aluminio inyectadas en poliuretano motorizadas, excepto en las viviendas de planta baja que cuentan con persianas motorizadas en todas las estancias.
- Se instala vidrio de seguridad en las zonas indicadas en el Proyecto.

### CARPINTERÍA INTERIOR

- La puerta de entrada a la vivienda es acorazada, lisa y lacada en blanco por el interior y acabada en madera por el exterior. Dispone de bisagras anti palanca, cerradura de seguridad, mirilla óptica y pomo liso en color cromo satinado.
- Las puertas interiores de las viviendas son lacadas en color blanco, lisas y con manillas rectas acabadas en cromo satinado, siguiendo una línea muy actual. Las puertas de los baños y aseos disponen de condensa.
- Las puertas de los salones están acristaladas con vidrio traslúcido incoloro.
- Los armarios empotrados son modulares, con puertas abatibles lisas lacadas en color blanco, acorde con el diseño de las puertas de paso de la vivienda. Están completamente acabados en su interior, revestidos con tableros de melamina texturizada y disponen de barra de colgar y balda superior.

### DIVISIONES INTERIORES

- Las divisiones interiores de las viviendas se realizan con tabiquería seca y aislamiento interior. Este método constructivo mejora los aislamientos térmico y acústico.
- La separación entre viviendas se resuelve con fábrica de ladrillo trasdosado en ambas caras con tabiquería seca y aislamiento interior.
- La separación entre viviendas y zonas comunes se realiza con fábrica de ladrillo enlucido y pintado al exterior y trasdosado al interior con tabiquería seca y aislamiento.

## PINTURAS Y TECHOS

- La pintura de los paramentos horizontales y verticales del interior de las viviendas es plástica lisa, en combinación con el resto de acabados.
- Se instalan falsos techos en aquellas zonas requeridas por instalaciones, con registros donde sea necesario.
- El resto de techos se trasdosan con placas de yeso laminado para garantizar el acabado liso y plano del resto de paramentos.

## PAVIMENTOS

- Los dormitorios, salón-cocina, hall y distribuidores se pavimentan con tarima laminada de una lama sobre lámina anti-impacto. El rodapié de estas estancias es DM lacado en blanco.
- Las terrazas se pavimentan con gres porcelánico acabado efecto madera.

## COCINA

- Las cocinas se entregan con frente de muebles altos y bajos y con encimera de cuarzo compacto, revistiendo del mismo material la pared que hay entre muebles. El resto de paramentos están pintados, con rodapié a juego con el pavimento.
- Se equipan con los siguientes electrodomésticos en color inox: lavavajillas integrado, placa de inducción, torre de horno eléctrico y microondas, campana extractora y fregadero de acero inoxidable con grifo monomando.

## BAÑOS

- Los paramentos de los baños de las viviendas están alicatados en su totalidad y combinan dos diseños de alicatados cerámicos. Se pavimentan con gres porcelánico a juego con el alicatado.
- Los baños de las viviendas disponen de aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco de primera calidad, con plato de ducha de resina y bañeras de acero con asas, según planos de venta.
- En todos los baños, inodoros compactos con tapa amortiguada y doble descarga para ahorro de agua.
- Griferías monomando cromadas con sistema de ahorro de agua y energía.
- En las duchas y bañeras la grifería es termostática.
- Los lavabos se entregan con mueble suspendido de dos cajones de dimensiones según tipología.
- En las duchas se instala mampara.

## AGUA CALIENTE SANITARIA e INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO

- La producción de agua caliente sanitaria se proyecta centralizada mediante paneles solares y caldera de gas de condensación, con contadores de consumo individuales. Este sistema permite aprovechar al máximo la energía solar y supone un gran ahorro en el consumo, respetando el medio ambiente.
- Las viviendas disponen de aire acondicionado individual, mediante conductos y rejillas hasta salón y dormitorios con sistema de control por estancias.

## VENTILACIÓN VIVIENDAS

- Para cumplimiento del CTE-HS-3 (Código Técnico Edificación-Salubridad. Ventilación), se ha proyectado un sistema de ventilación con RECUPERACIÓN DE ENERGÍA (con admisión y extracción), dicha instalación proporciona una calidad de aire interior muy buena y consumo muy bajo de energía.

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- La instalación eléctrica de todas las viviendas se realiza conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con mecanismos eléctricos de diseño actual.
- Los salones, dormitorios y cocinas de las viviendas cuentan con tomas de instalación de Telecomunicaciones, según normativa vigente.

## ZONAS COMUNES: INSTALACIONES Y VARIOS

- Urbanización cerrada con control de acceso de vehículos y peatones mediante caseta de vigilancia y control con cámaras de videovigilancia.
- Piscina comunitaria con depuración salina que utiliza sustancias naturales, no contaminantes y respetuosas con el medioambiente. Vestuarios y aseos según normativa vigente.
- Parcela privada terminada a cota con tierra vegetal (según tipología).
- Video-portero con terminal en el vestíbulo de la vivienda.
- Puerta de garaje motorizada con apertura por mando a distancia.
- Iluminación de bajo consumo LED en accesos, paseos, calzadas y zonas comunes.
- Gimnasio equipado.
- Portales de acceso decorado en piedra, pintura y madera.
- El edificio dispone de ascensores con cabinas adaptadas para personas con movilidad reducida, con acceso a garaje mediante llave.
- En garaje, ventilación forzada, detección y control de monóxido de carbono, protección contra incendios e iluminación de emergencia, según Normativa vigente. Pavimento de hormigón pulido con marcado de plaza.
- Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos.

## CALIFICACIÓN ENERGÉTICA



7 de septiembre de 2020

**CONSTRUIAMOS CUMPLIENDO EL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN Y NORMATIVAS VIGENTES DE APLICACIÓN**

Nota: La información contenida en este documento podría sufrir variaciones por razones técnicas, comerciales o legales.