

## MEMORIA DE CALIDADES

### CIMENTACIÓN, ESTRUCTURA Y CUBIERTA

- La cimentación y estructura de Silvela68 se realiza 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 del edificio Silvela68 son fachadas ventiladas revestidas de piedra natural. Este sistema garantiza un completo aislamiento térmico y acústico y una alta durabilidad técnica y estética.

### CARPINTERÍA EXTERIOR

- La carpintería exterior es de aluminio lacado con rotura de puente térmico. El doble acristalamiento, con cámara de aire, mejora el confort térmico de la vivienda.
- Las ventanas de los dormitorios y salón cuentan con persianas de lamas de aluminio térmico, lacadas del mismo color que la carpintería.
- 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 acabada en madera clara, acorde a los acabados de las zonas comunes; dispone de bisagras anti-palanca, cerradura de seguridad, mirilla óptica y pomo liso en color cromo satinado.
- Las puertas interiores de las viviendas son lisas, lacadas en color blanco y con manillas lisas acabadas en cromo satinado, siguiendo una línea muy actual.  
Las puertas de los baños y aseos disponen de condensa.  
La puerta del salón está acristalada con vidrio traslúcido incoloro.
- Los armarios empotrados son modulares, con puertas abatibles lisas y lacadas en color blanco, acorde con el diseño de las puertas de paso de la vivienda. Están completamente acabados en su interior y revestidos con tableros de melamina texturizada.  
Los armarios de los dormitorios disponen de doble barra de colgar, baldas y cajonera.  
El armario del hall está acabado con barra de colgar para prendas largas y balda maletero.

### DIVISIONES INTERIORES

- Las divisiones interiores de las viviendas se realizan con tabiquería seca simple y aislamiento interior. Este método constructivo mejora el aislamiento térmico y acústico.
- La separación entre viviendas, y entre viviendas y zonas comunes, se realiza con fábrica de ladrillo trasdosado con tabiquería seca y aislamiento interior.

### 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.
- Los techos de los dormitorios y salones están trasdosados con placa de cartón yeso, consiguiendo el acabado liso y plano del resto de paramentos.  
Los techos de halls, pasillos, cocinas y baños se rematarán con falsos techos continuos de placas de yeso y contarán con registros de acceso a instalaciones donde éstas lo requieran.

### COCINA

- La cocina se entrega con frente de muebles altos y bajos y con encimera de piedra natural o material compacto tipo Silestone o similar, revistiendo del mismo material la pared que hay entre muebles. El resto de paredes están pintadas.
- El pavimento de la cocina es gres porcelánico, con rodapié a juego en las paredes pintadas.
- Se equipa con placa de inducción, horno eléctrico, campana extractora de acero inoxidable y fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.

## BAÑO PRINCIPAL Y SECUNDARIOS

- Los paramentos de los baños y los aseos de las viviendas combinan alicatado de gres y pintura. Se pavimentan con gres porcelánico, y rodapié a juego en las paredes pintadas.
- Los baños y aseos de las viviendas disponen de aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco de primera calidad, con plato de ducha en baño principal y bañera en baño secundario.
- Griferías monomando cromadas con mecanismo de ahorro de agua y grifería termostática en las duchas.
- El baño principal se entrega con mueble y lavabo de sobre-encimera.
- Los platos de ducha se equipan con mampara de vidrio.
- Las viviendas de cuatro dormitorios se completan con un tercer baño con plato de ducha.

## TARIMA Y RESTO DE SOLADOS

- El pavimento de los dormitorios, salón, hall y pasillo es tarima flotante de madera de roble colocada sobre lámina anti-impacto, con rodapié de madera lacado en blanco a juego con el acabado de la carpintería interior.
- Las terrazas y el solárium se pavimentan con gres porcelánico antideslizante, con acabado efecto madera.

## CALEFACCIÓN, AIRE ACONDICIONADO Y AGUA CALIENTE SANITARIA

- La producción de ACS y de calefacción de las viviendas es individual, mediante instalación de caldera de gas mixta de condensación que permite un control particular del consumo.
- El sistema de distribución de calor de los radiadores de todas las estancias y toalleros de los cuartos de baño y aseos, es un sistema de calefacción bitubular que distribuye de forma homogénea el calor en la vivienda, que proporciona mayor eficiencia y ahorro energético.
- Además, se instala un sistema solar térmico de apoyo a la producción de ACS, un aporte de energía solar que permite aprovechar al máximo la energía y supone un ahorro en el consumo, respetando el medioambiente.
- Las viviendas disponen de aire acondicionado individual mediante conductos en salón y dormitorios, con rejillas motorizadas facilitando su regulación en cada estancia.

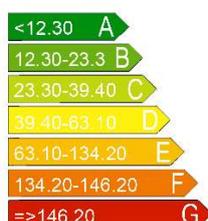
## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- 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: URBANIZACIÓN, INSTALACIONES Y VARIOS

- Conjunto residencial totalmente cerrado y vallado.
- Piscina comunitaria exterior en cubierta y aseos con ducha.
- Parcelas privadas en viviendas dúplex tipo loft de planta baja con césped natural y pavimento de gres porcelánico antideslizante.
- Zonas ajardinadas con sistema de riego y especies autóctonas.
- Zonas comunes exteriores combinando pavimentos de hormigón y lascas de piedra.
- Salón social de la comunidad de propietarios.
- Portales decorados con piedra natural, pintura, madera y espejos.
- Video-portero automático con terminal en hall o en cocina, dependiendo de la distribución de la vivienda.
- Todas las plantas son accesibles por ascensor, con acceso a garaje mediante código/llave. Las cabinas de los ascensores están adaptadas para personas con movilidad reducida.
- En garaje, ventilación forzada, detección y control de monóxido de carbono, protección contra incendios e iluminación de emergencia, según Normativa vigente.
- Puerta de garaje motorizada de apertura por mando a distancia.
- Pavimento de hormigón pulido en garajes con marcado de plazas en pintura epoxi.
- Iluminación de bajo consumo LED en accesos, viales interiores y jardines.

## CALIFICACIÓN ENERGÉTICA



B

21 de julio de 2017