

## Memoria de Calidades



VIVIENDAS COLECTIVAS EDIFICIO 1

## 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 independiente que asegura la perfecta ejecución de la estructura, garantizada por un seguro decenal.
- Las cubiertas son planas, impermeabilizadas y aisladas térmicamente según las exigencias del Código Técnico de la Edificación.

## FACHADAS

- Las fachadas tienen imagen e identidad propia con un diseño elegante y vanguardista; ~~combinan un revestimiento continuo en color con elementos aplacados en porcelánico. La tabiquería interior se resuelve con un elevado aislamiento térmico y acústico.~~



## CARPINTERÍA EXTERIOR

- La carpintería exterior con rotura de puente térmico, doble acristalamiento y cámara de aire, aumentan notablemente el confort en el interior de la vivienda.
- Las ventanas de los dormitorios y salones disponen de persianas de aluminio del mismo color que la carpintería.

## DIVISIONES INTERIORES

- Las divisiones interiores y la separación entre viviendas cumplen las exigencias del Código Técnico de la Construcción respecto al aislamiento térmico y acústico.

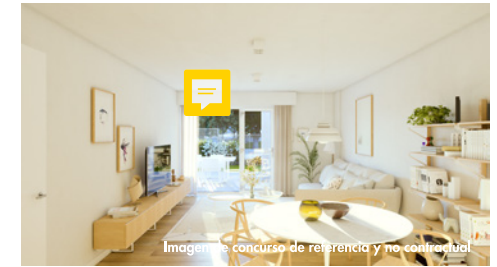


## CARPINTERÍA INTERIOR

- La puerta de entrada a la vivienda es blindada, lisa y lacada en blanco. ~~El interior y acabada en madera por el exterior.~~
- Las puertas interiores están lacadas en color blanco, siguiendo una línea muy actual. Las puertas de los baños disponen de cierre interior.
- Las puertas de la cocina y del salón están acristaladas con vidrio traslúcido incoloro.
- Los armarios empotrados son modulares, según proyecto, y con puertas abatibles lacadas en color blanco, acorde con el diseño de las puertas de paso de la vivienda. Se revisten con tableros de acabado texturizado.
- Los armarios disponen de barra de colgar para prendas largas y balda maletero.

## 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.



## PAVIMENTOS

- Los dormitorios, salón, 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, excepto en las cocinas.
- En las cocinas americanas se coloca pavimento laminado especial para zonas húmedas.
- Las terrazas se pavimentan con gres porcelánico.

## COCINA Y LAVADERO

- La cocina se entrega con frente de muebles altos y bajos, y con encimera de cuarzo compacto, revistiendo del mismo material la pared entre muebles. El resto de paredes van pintadas, con rodapié a juego con el pavimento.
- Se equipa con los siguientes electrodomésticos: frigorífico combi, lavavajillas, placa de inducción, campana extractora decorativa y horno eléctrico (en torre según tipología).
- Las cocinas y lavaderos se pavimentan con gres porcelánico.
- El lavadero va completamente alicatado y con el mismo pavimento que las cocinas.

## BAÑOS

- Los paramentos de los baños combinan dos diseños de alicatados cerámicos de primera calidad. Se pavimentan con gres porcelánico a juego con el alicatado.
- Los baños y aseos de las viviendas disponen de aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco, con plato de ducha de resina y/o bañera con asas.
- Se equipan con griferías monomando cromadas con sistema de ahorro de agua y energía.
- Los lavabos se entregan con mueble.

## CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

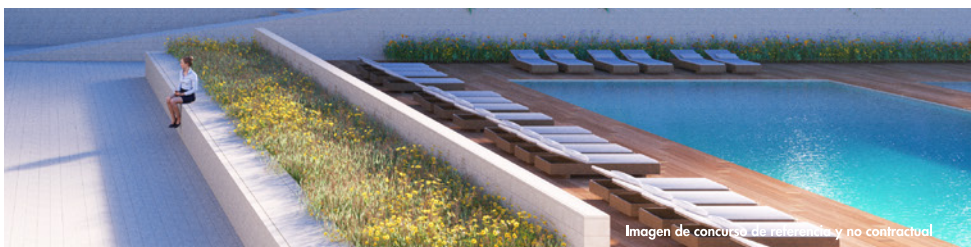
- La producción de agua caliente sanitaria es centralizada, mediante caldera de gas de condensación y bomba de calor con contadores individuales.
- La calefacción es centralizada, mediante calderas de gas de condensación con contadores individuales.
- Para la distribución de calor en el interior de la vivienda se emplea suelo radiante. Este sistema invisible y limpio facilita el aprovechamiento al máximo de los espacios, proporcionando mayor confort, eficiencia y ahorro energético.
- En los baños se instala radiador toallero ~~conectado a la instalación del suelo radiante.~~

## VENTILACIÓN VIVIENDAS

- Las viviendas disponen de un sistema de aporte y extracción de aire para su ventilación cumpliendo el CTE-HS-3 (Código Técnico Edificación-Salubridad: Calidad del aire interior).

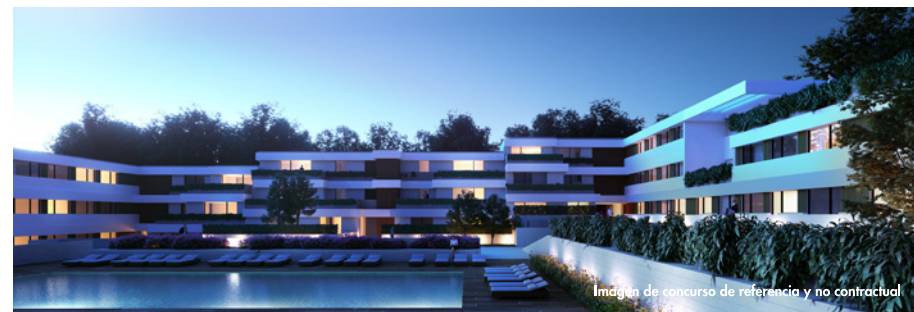
## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- La instalación eléctrica se realiza conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión; las estancias cuentan con mecanismos de diseño plano en color blanco de primera calidad, suficientes para garantizar el uso óptimo de cada una de las superficies que componen la vivienda.
- Los salones, dormitorios y cocinas cuentan con tomas de instalación de Telecomunicaciones, según normativa vigente.
- Las viviendas se entregan con instalación de antena parabólica para recepción de canales digitales e instalación de televisión por cable.
- Cuentan con preinstalación de "Hogar Digital".
- Disponen de video portero color.



## ZONAS COMUNES

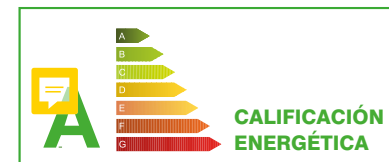
- Los portales están decorados acorde al diseño del edificio, empleando una cuidada combinación de materiales.
- El edificio dispone de ascensores con cabinas ~~adaptadas~~ para personas con movilidad reducida, con acceso restringido a garaje.
- En el garaje: ventilación forzada, detección y control de monóxido de carbono, protección contra incendios e iluminación de emergencia, según la normativa vigente. El pavimento es de hormigón pulido con marcado de plazas ~~en pintura epoxi.~~ La puerta es motorizada y con apertura mediante mando.
- La promoción dispone de preinstalación de circuito de recarga de vehículos eléctricos según normativa R.E.B.T.
- Iluminación de bajo consumo LED en accesos y zonas comunes.



## URBANIZACIÓN INTERIOR

- Conjunto residencial totalmente cerrado y vallado.
- Urbanización comunitaria ajardinada, con sistema de riego e iluminación de bajo consumo LED.
- Piscina en zona comunitaria.
- Zona de buzones inteligentes.

Construimos cumpliendo el Código Técnico de la Edificación y normativas vigentes de aplicación.



FIRMA DEL PROMOTOR

FIRMA DEL CLIENTE