

## MEMORIA DE CALIDADES CHALETS PAREADOS

### 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 de la vivienda tienen imagen e identidad propia con un diseño elegante y vanguardista, se resuelven con doble fábrica de ladrillo con cámara de aire y aislamiento interior. La cara exterior lleva un revestimiento continuo en color combinando con elementos aplacados en porcelánico y/o pétreo según tipología. Este sistema garantiza un completo aislamiento térmico y acústico.

### CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior es de PVC garantizando una rotura de puente térmico, color marrón oscuro en el exterior y color blanco en el interior. El doble acristalamiento con cámara de argón mejora notablemente el aislamiento térmico y acústico, asegurando un buen confort en el interior de la vivienda.

Todas las ventanas de los dormitorios tienen persianas de aluminio del mismo color marrón oscuro que la carpintería, favoreciendo el aislamiento térmico y acústico.

Se instala vidrio de seguridad en las zonas indicadas en el Proyecto.

### CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada a la vivienda es de seguridad y con un fijo de vidrio de seguridad, acabada en PVC por el exterior en perfecta combinación con la carpintería y en color blanco por el interior. Dispone de bisagras antipalanca, cerradura de seguridad, mirilla óptica y pomo liso en color cromo satinado.

Las puertas interiores son lisas, lacadas en color blanco y con manillas lisas acabadas en cromo satinado, siguiendo una línea muy actual.

El espacio entre la parte superior de la puerta y el techo se panela en DM lacado en blanco. Las puertas de los baños y aseos disponen de condensa.

Los armarios empotrados de los dormitorios son modulares, con puertas abatibles, lisas y lacadas en color blanco. Están revestidos en su interior con tableros acabados texturizados. Disponen de barra de colgar, cajonera y balda maletero.

Los armarios del hall disponen de barra de colgar y balda maletero.

## DIVISIONES INTERIORES

Las divisiones interiores de las viviendas se realizan con hoja de ladrillo de gran formato acabado guarnecido y enlucido de yeso en ambas caras.

La separación entre viviendas se resuelve con doble hoja de ladrillo gran formato, con aislamiento acústico entre ellas, acabado guarnecido y enlucido de yeso en ambas caras.

## 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 están trasdosados con placa de yeso laminado, consiguiendo un acabado liso y plano. Se instalarán registros en aquellas zonas requeridas por las instalaciones.

## COCINA Y TENEDERO

Las cocinas se entregan con muebles altos y bajos y con encimera de material compacto. El resto de paredes van pintadas, con rodapié haciendo juego con el pavimento, según tipología.

Se equipa con los siguientes electrodomésticos de marca BALAY color inox: frigorífico combi, lavavajillas, placa de inducción, columna de horno y microondas, campana extractora decorativa y fregadero de acero inoxidable con grifo monomando.

El tendedero va completamente alicatado.

## BAÑOS

Los paramentos de baños y aseos combinan dos diseños de alicatados cerámicos de marcas de primera calidad; se pavimentan con gres porcelánico a juego con el alicatado.

Disponen de aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco de marca ROCA con plato de ducha acrílico, de diferentes medidas según tipología de vivienda y bañeras con asas cromadas.

Griferías termostáticas monomando cromadas de marca GROHE, con sistema de ahorro de agua y energía.

Los baños del dormitorio principal y secundario se entregan con mueble de lavabo, siendo de doble seno el principal.

### **SOLADOS**

Toda la planta baja va pavimentada con porcelánico efecto madera.

La planta alta de dormitorios y distribuidor se pavimenta con tarima laminada de primera marca europea, en color claro con rodapié DM lacado en blanco.

El pavimento de las terrazas exteriores es gres porcelánico efecto madera, mismo modelo que el de la fachada, con rodapié a juego donde sea necesario.

### **CALEFACCIÓN, AIRE ACONDICIONADO, AGUA CALIENTE SANITARIA**

Las viviendas están dotadas de un sistema individual de Aerotermia, para producción de ACS, calefacción y suelo refrescante.

La producción de ACS de las viviendas es individual, mediante sistema de aerotermia con depósito acumulador.

El sistema de calefacción se realiza mediante suelo radiante en todas las estancias, añadiendo radiador-toallero en los baños. El suelo radiante distribuye de forma homogénea el calor a la vivienda, proporcionando mayor confort, eficacia y ahorro energético.

La aerotermia permite que dicho suelo sea refrescante en el verano.

### **VENTILACIÓN VIVIENDAS**

Sistema de ventilación de vivienda de doble flujo con recuperador de energía, con admisión y extracción, esto permite reducir el consumo energético y mantener una buena calidad de aire interior.

### **ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES**

La instalación eléctrica se realiza conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión que garantiza el uso óptimo de cada una de las superficies que componen la vivienda.

Las estancias cuentan con mecanismos de diseño plano en color blanco de primera calidad.

Los salones, dormitorios y cocinas cuentan con tomas de instalación de Telecomunicaciones, según normativa vigente. Asimismo, se dispone de video portero color.

Cuentan con preinstalación de "Hogar Digital".

### ZONAS COMUNES: INSTALACIONES Y VARIOS

Parcela totalmente cerrada y vallada.

En garaje: pavimento de hormigón pulido y puerta motorizada con apertura mediante mando.

### CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Una vivienda con calificación energética B significa tener una vivienda eficiente energéticamente con un ahorro de consumo en torno al 35/40 %, redundando en un importante ahorro económico.

Calificación energética de proyecto:



### CONSTRUIMOS CUMPLIENDO EL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN Y NORMATIVAS VIGENTES DE APLICACIÓN

Nota: Los materiales, elementos y procedimientos descritos pueden sufrir modificaciones durante la ejecución de la obra por necesidades técnicas o legales. En todo caso, serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.