



MEMORIA DE CALIDADES

CALIDADES GENERALES



ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado formada por pilares y forjado unidireccional a base de losa prefabricada y/o bovedilla y vigueta.



CUBIERTA

Cubierta plana no transitable con capa de aislamiento e impermeabilizada según CTE.



FACHADAS

Fachadas compuestas por las siguientes capas: acabado exterior cámara de aire, aislamiento térmico-acústico, hoja interior en PYL.

El acabado exterior cambia en función de las zonas, para materializar la estética vanguardista del edificio. Se construirá con paneles prefabricados de GRC u hormigón y/u otros elementos decorativos de mortero o cerámica.



JARDINES Y TERRAZAS

Las terrazas donde proceda estarán soladas con gres porcelánico apto para exteriores.

Los jardines de los bajos intercalan zonas con hormigón impreso combinadas con zonas de tierra vegetal apta para el sembrado de césped u otras especies



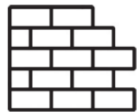
CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de PVC o aluminio con rotura de puente térmico. Ventanas con un elemento de apertura de tipo **oscilobatiente** (solo en ventanas, no en puertas).

En general, serán grandes ventanales que permitan la entrada abundante de luz natural.

Persianas de aluminio con aislamiento y de color igual a la carpintería.

Los vidrios de ventanas serán de doble acristalamiento, con cámara intermedia y **baja emisividad**.



DISTRIBUCIÓN INTERIOR

La tabiquería interior que delimita las diferentes estancias estará compuesta por placas de yeso laminado sobre estructura de acero intermedia y aislamiento interior térmico-acústico.



CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Calefacción y ACS con producción mediante aerotermia.

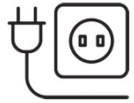


Suelo radiante y refrescante

Salón y dormitorios dispondrán de regulación individual.

Ventilación interior de las viviendas mecánica.





ELECTRICIDAD

Electricidad, Televisión y telecomunicaciones (telefonía y fibra óptica).

Tomas de teléfono y TV en salón, cocina y todos los dormitorios.

La instalación eléctrica de las viviendas se realiza en cumplimiento del REBT.

Instalación de Portero Automático

Mecanismos marca NIESEN o similar.

Preinstalación de punto de carga de Vehículo Eléctrico





FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

BAÑO SUIT

Toma de lavabo.

Inodoro color blanco.

Plato de ducha acrílico, en color blanco.

La grifería será monomando.

Aparatos sanitarios y grifería marca GALA, JACOB DELAFON o similar.



BAÑO SECUNDARIO

Lavabo e inodoro de color blanco.

Bañera, en color blanco.

Grifería monomando.

Aparatos sanitarios y grifería marca GALA, JACOB DELAFON o similar.



BAÑO HABITACION INFERIOR

Toma de lavabo.

Inodoro color blanco.

Plato de ducha acrílico, en color blanco.

La grifería será monomando.

Aparatos sanitarios y grifería marca GALA, JACOB DELAFON o similar

OTROS.

Sala de usos múltiples en semisótano

Garaje para 2 vehículos

Posibilidad de piscina privativa (no incluida en el precio)

ZONAS COMUNES

- Piscina comunitaria de adultos e infantil
- Zonas ajardinadas
- Gimnasio



CALIDADES ESPECÍFICAS - DISEÑO INTERIOR



SUELOS

- El hall de entrada, pasillo, Salón-Comedor y los dormitorios tendrán tarima laminada sintética tipo AC5, con rodapié a juego con las puertas.
- Los suelos de la cocina y baños estarán realizados en gres porcelánico.

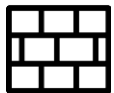


TECHOS

- Falso techo en hall, pasillo, cocina y aseos.
- Techo de salón y dormitorios sin falso techo, salvo en zonas que sea necesario el paso de instalaciones.

No obstante, la promotora podrá instalar falso techo en toda la vivienda si lo considerara conveniente.

PARAMENTOS VERTICALES



- Las paredes de la cocina y los baños contarán con zonas alicatadas con material cerámico en ciertas zonas y/o pintura lisa resistente a la humedad en otras.
- Los paramentos verticales están acabados con pintura plástica color blanco.



CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de acceso a vivienda acorazada, con terminación en interior a juego con el resto de las puertas
- Puertas interiores de paso, con terminación lacada lisa.
- Las puertas de cocinas serán vidrieras
- Se incluyen dos armarios empotrados por vivienda, en dormitorio principal y otro dormitorio



NOTAS

La cocina se entregará sin amueblar.

Todas y cada una de las calidades anteriormente reseñadas, se indicarán con carácter orientativo, pudiendo ser variadas por la Promotora o la Dirección Facultativa de la obra, por otras similares o equivalentes, tanto en su manera como en su concepto, y todo ello por necesidades constructivas o de diseño.