



# Memoria de calidades

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación y estructura de hormigón armado, ajustadas a normativa vigente.

## FACHADAS

- Fachada de 1/2 pie de ladrillo cerámico según diseño de proyecto, cámara de aire con aislamiento térmico y trasdosado con tabique interior prefabricado con placas de yeso laminado fijadas con perfiles metálicos.

## DIVISIONES INTERIORES

- Separación entre viviendas, realizado con ladrillos de citharas fonoresistentes y trasdosado por ambas caras con tabiquería seca de yeso laminado y aislamiento térmico.
- Separación entre viviendas y zonas comunes con ladrillos de citharas fonoresistentes y trasdosado por la cara de la vivienda con tabiquería seca de yeso laminado con aislamiento térmico, por la cara a zona común mediante guarnecido y enlucido de yeso.
- Distribuciones interiores de viviendas ejecutadas con tabiquería seca de yeso laminado con aislamiento acústico-térmico en su interior.

## SOLADOS Y ALICATADOS

- Tarima flotante de la firma del Grupo Porcelanosa, serie Residence, en interior de la vivienda (salón, dormitorios, vestíbulos y distribuidor), colocada sobre lámina anti-impacto con rodapié a juego con la carpintería. Acabados a elegir por la Dirección Facultativa.
- Pavimento de gres en terrazas exteriores.
- Pavimento de gres porcelánico de primera calidad, en cocina, baños y aseos. Acabados de la firma del Grupo Porcelanosa, serie Ston-Ker, a elegir por la Dirección Facultativa.

- Alicatado de plaquetas cerámicas (según diseño de la Dirección Facultativa) de primera calidad en cocina, baños y aseos. Acabados de la firma del Grupo Porcelanosa, serie Ston-Ker, a elegir por la Dirección Facultativa.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior de aluminio lacado en color negro mate, sobre precerco metálico en huecos de fachada, con rotura de puente térmico, formando con el vidrio un conjunto de prestaciones térmicas y acústicas ajustadas a normativa.
- Acristalamiento doble con cámara intermedia de vidrio termoacústico compuesto por dos lunas de 4 y 6 milímetros, con cámara de aire intermedia.
- Módulo compacto de persiana de aluminio lacado en color negro mate con aislamiento térmico inyectado, incorporado a la carpintería en salones y dormitorios.

## CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a vivienda blindada lacada en blanco con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje y bisagras de seguridad antipalanquetas, con tirador exterior y mirilla óptica.
- Puertas de paso interiores lacadas en blanco, con herrajes en acero inoxidable.
- Armarios con puertas lacadas blancas a juego con el resto de la carpintería, con estante y barra para colgar.

## PINTURAS

- En interior de viviendas, pintura plástica lisa en color suave.
- Pintura plástica color blanco en paramentos horizontales.
- Pintura al esmalte en color sobre cerrajería.



## **INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO Y AGUA CALIENTE**

- Instalación de aire acondicionado mediante conductos en salón y dormitorios, así como líneas frigoríficas y eléctricas.
- Producción de agua caliente sanitaria mediante paneles solares con energía alternativa de apoyo, según normativa de ahorro y eficiencia energética, complementada con termo eléctrico.

## **APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA**

- Aparatos Sanitarios de porcelana color blanco, marca ROCA modelo MERIDIAN.
- Placa de ducha en baños.
- Grifería monomando de Tres serie Loft, en ducha, lavabo y bidé.
- En baño principal, lavabo con mueble acabado lacado blanco.
- En baño secundario, lavabo de porcelana color blanco, colocado bajo encimera de mármol.

## **ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES**

- Instalación eléctrica de acuerdo con reglamento electrotécnico de baja tensión.
- Mecanismos eléctricos de primera calidad.
- Instalación de telecomunicaciones en vivienda con tomas en salón, dormitorios y cocina, según normativa.
- Videoportero automático en portal de acceso a viviendas.
- Toma eléctrica para lavadora y lavavajillas.
- Toma eléctrica, punto de luz y toma de agua en terrazas y patios.
- Alumbrado de garaje accionado por apertura de las puertas de acceso.

## **INSTALACIONES ESPECIALES**

- Ascensores con cabina según normativa de accesibilidad.
- En garaje, ventilación forzada, detección y control de monóxido de carbono, protección contra

incendios e iluminación de emergencia ajustado a normativa vigente.

## **ZONAS COMUNES, URBANIZACIÓN Y VARIOS**

- Portales solados en piedra natural con felpudo encastrado y decorados con materiales nobles. Composición del diseño según criterio de la Dirección Facultativa.
- Vestíbulos de ascensores y distribuidores de acceso a viviendas solados en piedra natural.
- Escaleras con peldaños y solado de gres/piedra natural, composición del diseño según criterio de la Dirección Facultativa.
- Pavimento de hormigón pulido en garajes.

## **MOBILIARIO DE COCINA**

- Cocina amueblada con muebles altos y bajos y encimera "tipo Silestone"
- Electrodomésticos: placa de inducción, horno eléctrico, campana extractora y fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.

## **PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA**

- Personalización de la vivienda mediante elección entre varias alternativas presentadas por el promotor en:
  - Posibilidad de elección de tarima laminada flotante entre dos opciones de acabados presentados por el promotor.
  - Posibilidad de elección de pintura de paredes entre dos alternativas de colores presentadas por el promotor.
  - Personalización del mobiliario de cocinas, mediante elección entre varias alternativas de colores presentadas por el promotor.
  - En baños, en caso de ser técnicamente viable, cambio de placa de ducha por bañera de chapa esmaltada color blanco.
- La personalización de las viviendas será factible sin coste adicional para el cliente, hasta el inicio de obras.