



MEMORIA DE CALIDADES

CALIDADES GENERALES

01. ESTRUCTURA

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

02. CUBIERTA

Cubierta plana transitable con capa de aislamiento e impermeabilizada según CTE en terrazas.

Cubierta inclinada formada por teja de hormigón, incluso capa de aislamiento según CTE.

03. FACHADAS

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

El acabado exterior cambia en función de las zonas, para materializar la estética vanguardista del edificio. Combina zonas de paneles prefabricados y/o con piezas cerámicas de primeras calidades.

04. TERRAZAS

Las terrazas de las viviendas, estarán soladas de hormigón impreso o material cerámico apto para exteriores, y estética acorde con la estancia a la que proceda y/o césped artificial.

05. 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 las viviendas de planta bajo cubierta, las puertas de acceso a las terrazas serán de grandes dimensiones, tipo balconeras y/o correderas elevables.

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

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

06. DISTRIBUCIÓN INTERIOR



MEMORIA DE CALIDADES

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

07. CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Calefacción por suelo radiante alimentado por gas natural y energías renovables.

08. ELECTRICIDAD

La Cocina estará dotada de aparatos de iluminación empotrados en el falso techo tipo DOWN LIGHT LED.

Los baños y aseos se entregarán también con aparatos de iluminación tipo DOWN LIGHT LED o DICROICOS LED.

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 Video Portero.

Mecanismos marca NIESSEN o similar.

09. FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

BAÑO PRINCIPAL

Toma de lavabo y bidé.

Inodoro color blanco, suspendido.

Plato de ducha de gran formato o bañera, en color blanco.

La grifería será monomando en bañera y ducha.

Aparatos sanitarios y grifería marca ROCA / JACOB DELAFON o similar.

BAÑO SECUNDARIO

Lavabo con pedestal e inodoro de color blanco.



MEMORIA DE CALIDADES

Plato de ducha o bañera, en color blanco.

La grifería será monomando en bañera y ducha.

Aparatos sanitarios y grifería marca ROCA o similar.

10. ZONAS COMUNES

El edificio consta de un **portal** compuesto por los siguientes elementos:

- Puerta de entrada a portal de aluminio o Acero inoxidable y vidrio con diseño actual.
- Solados de gres porcelánico, mármol y/o granito, aptos para nivel de tránsito elevado.
- Paramentos verticales combinando acabados nobles (mármol, granito o madera) con pintura plástica lisa y elementos decorativos (espejos, murales...)
- Ascensor eléctrico gearless de bajo consumo, cabina en acabado inoxidable e iluminación led.
- Iluminación led en zonas comunes.

CALIDADES ESPECÍFICAS - DISEÑO INTERIOR

DOS ESTILOS A ELEGIR

- CLÁSICO
- MINIMALISTA

SUELOS

- El hall de entrada, pasillo, Salón-Comedor y los dormitorios tendrán tarima laminada sintética, 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, dormitorios, hall y pasillo sin falso techo, salvo en zonas que sea necesario el paso de instalaciones.



MEMORIA DE CALIDADES

PARAMENTOS VERTICALES

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

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de acceso a vivienda acorazada, sobre precerco metálico, con terminación en interior a juego con el resto de puertas (dependiendo si es ambiente CLÁSICO O MINIMALISTA) y acabado uniforme en todo portal por el exterior.
- Puertas interiores de paso, con terminación de madera o lacada lisa (en función del ambiente, CLÁSICO o MINIMALISTA). Tendrán como mínimo 725 mm de paso y 35 mm de grosor, con bisagra y herrajes de acero.
- Las puertas de cocinas y salones serán vidrieras.
- Se incluye un armario empotrado (en dormitorio principal) vestido interiormente con balda maletero y barra.

NOTAS

Posibilidad de plaza de garaje (opcional, no incluido en el precio).

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.