



MEMORIA DE CALIDADES

MEMORIA DE CALIDADES

CALIDADES GENERALES

01. ESTRUCTURA

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

02. CUBIERTA

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

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 combinando elementos prefabricados y/o cerámicos.



04. TERRAZAS, JARDINES Y ZONAS COMUNES

La parcela en planta baja quedará con zonas ajardinadas y/o pavimento cerámico apto para exteriores y estética acorde con el conjunto.

MEMORIA DE CALIDADES

Los jardines y zonas comunes son una zona de recreo para todos los residentes donde habrá un área de juegos infantiles, gimnasio, piscina y un área común con cubierta, con grandes espacios para reuniones de grupo o celebración de algún evento familiar. Todo ello en los mismos materiales que las viviendas.

05. CARPINTERÍA EXTERIOR

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

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

Todas las ventanas o puertas de salida, dispondrán de vidrios, con cámara intermedia y **baja emisividad**.

06. DISTRIBUCIÓN INTERIOR

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 con sistema de aerotermia individual.

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 DICRÓICOS 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 portero automático.

MEMORIA DE CALIDADES

09. FONTANERÍA Y APARATOS SALITARIOS

BAÑO SUIT

Toma de lavabo.

Inodoro color blanco, suspendido.

Plato de ducha de gran formato, en color blanco.

Grifería monomando.

Aparatos sanitarios y grifería marca ROCA o JACOB DELAFONT o similar.

BAÑO SECUNDARIO EN P. PRIMERA

Lavabo e inodoro de color blanco.

Bañera o plato de ducha, en color blanco.

Grifería monomando.

Aparatos sanitarios y grifería marca ROCA o JACOB DELAFONT o similar.

BAÑO CORTESÍA EN P. BAJA

Lavabo e inodoro de color blanco.

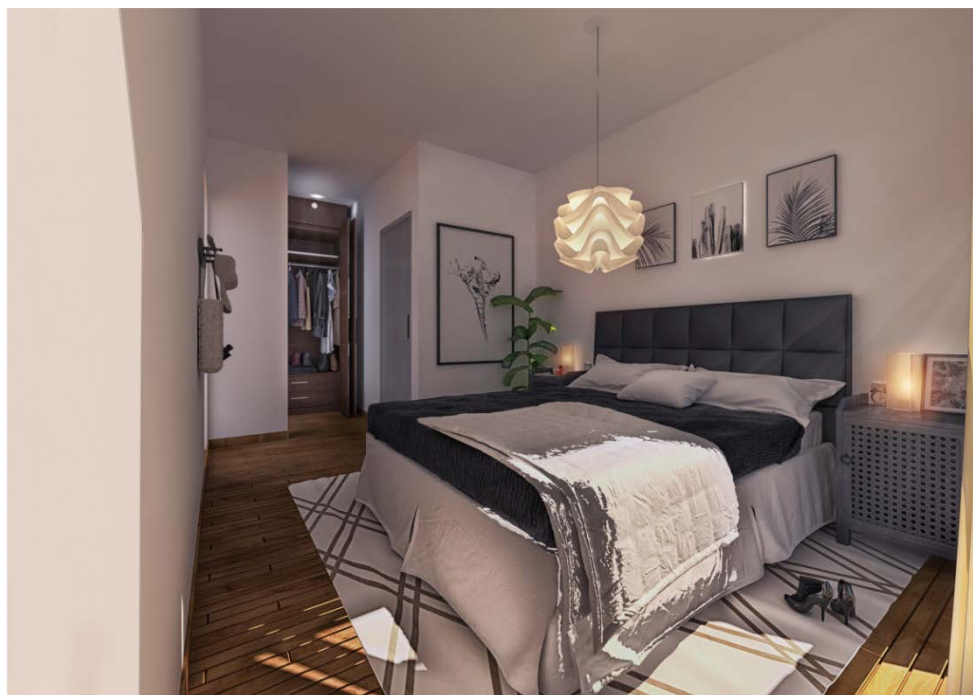
Plato de ducha, en color blanco.

Grifería monomando.

Aparatos sanitarios y grifería marca ROCA o JACOB DELAFONT o similar.

MEMORIA DE CALIDADES

CALIDADES ESPECÍFICAS – DISEÑO INTERIOR



MEMORIA DE CALIDADES

SUELOS

- En planta baja y primera los solados se realizarán con pavimento sintético flotante tipo AC5 a excepción de los baños que se realizarán con gres.

TECHOS

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

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.
- Puertas interiores de paso, con terminación lisa blanca. Tendrán como mínimo 725 mm de paso y 35 mm de grosor, con bisagra y herrajes de acero.
- Las puertas de cocinas será vidrieras.
- Se incluye un armario empotrado en el dormitorio principal, vestido interiormente con balda maletero y barra.

10. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Edificio diseñado con criterios de EFICIENCIA ENERGÉTICA A:

- 1- AISLAMIENTO COMPACTO Y ADECUADO.
- 2- ELIMINACIÓN DE PUENTES TÉRMICOS.
- 3- VENTANAS Y HERRAJES DE ALTAS PRESTACIONES Y CALIDAD.
- 4- AEROTERMIA.

11. GARAJE Y TRASTERO

- Puerta de acceso a garaje privado.
- Instalación eléctrica básica con luminaria estanca y punto de enchufe.
- Suelo de hormigón pulido.



MEMORIA DE CALIDADES

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 obra, por otras similares o equivalentes, tanto en su manera como en su concepto, y todo ello por necesidades constructivas o de diseño.



OPCIÓN DE MEJORAS

MEMORIA DE CALIDADES

OPCIONES:

- **SOLARIUM:** Existe la opción de terminar por completo la cubierta para usarla como solárium incluyendo:
 - Solado de gres apto para exteriores.
 - Aseo.
 - Escalera de acceso desde la planta primera totalmente terminada.
 - Parrillero y asador.
 - Jardinera.
 - Toldo.

Todo ello similar a la siguiente imagen:



- **MERENDERO:** Existe la opción de terminar por completo la estancia “trastero” en planta sótano con el fin de adaptarla a merendero o sala de usos múltiples incluyendo:
 - Solado de gres.
 - Aseo.
 - Instalaciones de fontanería, calefacción y electricidad para posterior instalación de cocina (sin incluir esta). Con tomas para horno, vitro, campana y lavavajillas.
 - Revestimiento de paramentos horizontales y verticales y pintado de los mismos.
 - Falso techo.