

# 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 en zonas de terraza con capa de aislamiento e impermeabilizada según CTE.

### **03. FACHADAS**

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

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



## MEMORIA DE CALIDADES

### 04. TERRAZAS, JARDINES Y ZONAS COMUNES

Las terrazas de las viviendas, estarán soladas con gres apto para exteriores.

### 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 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 en el resto de las plantas serán de doble acristalamiento, con cámara intermedia y **baja emisividad**.

### 06. DISTRIBUCIÓN INTERIOR

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

### 07. CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Calefacción individual y/o centralizada 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.

## **09. FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS**

### **BAÑO SUIT**

Toma de lavabo.

Inodoro color blanco.

Plato de ducha, en color blanco.

La grifería será monomando.

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

### **BAÑO SECUNDARIO**

Lavabo con pedestal e inodoro de color blanco.

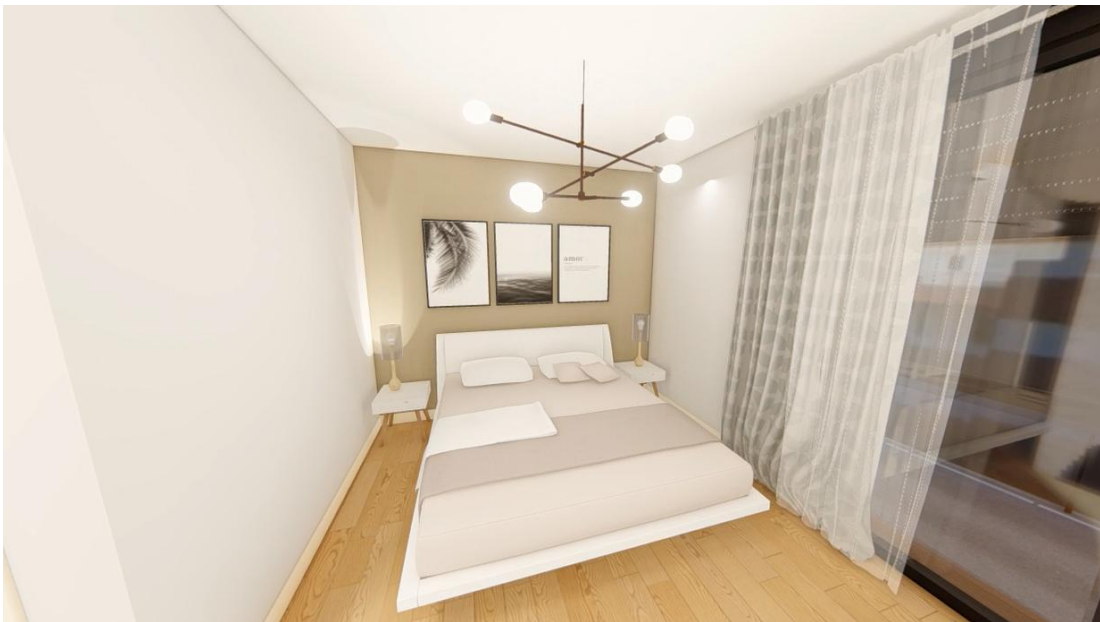
Bañera, en color blanco.

Grifería monomando.

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

**MEMORIA DE CALIDADES**

**CALIDADES ESPECÍFICAS – DISEÑO INTERIOR**



## **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.

## **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. Si la promotora lo considera oportuno, podrá colocar falso techo en cualquier estancia que estime conveniente.

## **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 y con mirilla electrónica.
- Puertas interiores de paso, con terminación lacada lisa en blanco. 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 incluyen dos armarios empotrados por vivienda vestidos interiormente con balda maletero y barra.

## **10. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA**

Edificio diseñado con criterios de alta eficiencia energética:

- 1- AISLAMIENTO COMPACTO Y ADECUADO.
- 2- CONTROL DE PÉRDIDA O FUGA DE CALOR Y/O FRIO.

## MEMORIA DE CALIDADES

- 3 - ELIMINACIÓN DE PUENTES TÉRMICOS.
- 4 - VENTANAS Y HERRAJES DE ALTAS PRESTACIONES Y CALIDAD.

### 11. GARAJE Y TRASTERO

- Puerta de acceso a garaje general automática.
- Suelo de hormigón pulido.

### ZONAS COMUNES

El edificio consta de 4 portales, compuestos por los siguientes elementos:

- Puerta de entrada a portal de aluminio y vidrio.
- Solados de gres porcelánico y/o granito, aptos para nivel de tránsito elevado.
- Paramentos verticales combinando acabados nobles (gres porcelánico y/o madera) con pintura plástica lisa y elementos decorativos (espejos, murales...)
- Ascensores eléctricos gearless de bajo consumo, cabina en acabado a elegir por la Dirección Facultativa de Obra.
- Iluminación led en zonas comunes.

### 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.*

**TUS COMENTARIOS:**