

MEMORIA DE CALIDADES

Cimentación y Estructura

- La cimentación y estructura de la edificación realizada en hormigón armado, según EHE-08 y CTE DB-SE.

Fachadas y cubiertas

- Fachada ejecutada mediante cerramiento de ladrillo cerámico multihoja incluyendo aislamiento térmico y acústico con barrera de vapor para garantizar el adecuado confort según cumplimiento de CTE. Revestimiento exterior mediante mortero monocapa color blanco combinado con aplacado cerámico en gran formato imitación madera.
- Cubiertas transitables tipo invertido con lámina impermeabilizante, protección con geotextil y aislamiento térmico. Acabado en gres cerámico imitación madera en cubiertas y azoteas privativas.
- Cubiertas no transitables tipo invertido con lámina impermeabilizante, protección con geotextil y aislamiento térmico. Acabado con grava.

Tabiquería y falsos techos

- Divisiones interiores de viviendas mediante ladrillo cerámico revestidos de yeso acabado liso con pintura blanca y según cumplimiento del CTE.
- Divisiones entre viviendas mediante doble tabique cerámico con aislamiento acústico revestidos de yeso acabado liso con pintura blanca y según cumplimiento del CTE.
- Falsos techos con placas de Pladur o similar en baños y pasillos distribuidores.

Solados y alicatados

- Solería interior de viviendas mediante tarima flotante de laminado sintético en imitación madera de primera calidad.
- Solería interior de baños mediante gres cerámico rectificado de primera calidad.
- Revestimientos de paredes de baños y cocina en cerámica pasta blanca rectificado de primera calidad.

Carpintería de madera

- Puerta de entrada a vivienda blindada de seguridad, acabado exterior panel de madera con tratamiento de protección para exteriores e interior en lacado blanco. La puerta dispone de junta de estanqueidad en galce y cerradura de seguridad de 3 puntos de anclaje.
- Puertas de paso interiores lacadas en blanco, con junta de estanqueidad en galce y picaporte magnético.

Carpintería exterior y cerrajería

- Carpintería exterior de aluminio lacado rotura de puente de térmico en RAL 7016 (color ESTÁNDAR) de apertura abatible o correderas según estancias, según diseño de proyecto, con perfiles homologados sellados con cordón de silicona para hacerlas perimetralmente estancas.
- Persianas enrollables de lamas de aluminio con espuma de poliuretano inyectada, del mismo color que la perfilera de las ventanas.
- Acristalamiento termo acústico con cámara de aire formado por varias láminas de vidrio de seguridad.
- Barandillas exteriores de vidrio de seguridad 8+8 fijadas mediante perfil de aluminio anodizado.
- Barandillas de escaleras interiores de viviendas de vidrio de seguridad 8+8 fijadas mediante perfil de acero lacado. Barandillas exteriores de zonas comunes de aluminio lacado.

Aparatos Sanitarios y Griferías

- Sanitarios y lavabos de porcelana vitrificada color blanco modelo The Gap de ROCA o similar.
- Bañera de acero esmaltado y platos de ducha de resinas color blanco.
- Griferías de lavabos, bidet, bañeras y duchas monomando marca ROCA o similar.

Instalaciones

- *Instalación de fontanería:* realizada con tubería multicapa de polietileno reticulado. Este sistema supone una mejora ante incrustaciones de cal y reducción de ruidos. Los bajantes y red de colectores serán de pvc.
- *Instalación de ACS:* sistema de agua caliente sanitaria instalado mediante equipo de captación solar con termosifón situado en la cubierta del edificio. Calentador de apoyo situado en la vivienda.
- *Instalación de electricidad:* mecanismos eléctricos de la marca Niessen modelo Sky color blanco o similar.
- *Instalación de interfonía:* Video-portero electrónico a color.
- *Instalación de telefonía, antena tv y datos:* toma de teléfono en salón; tomas de televisión en salón, cocina, tres dormitorios y sótano; previsión de instalación para fibra óptica en salón para poder acceder a banda ancha, internet de alta velocidad, televisión y demás servicios digitales con tomas de datos RJ45 en salón, dormitorios.
- *Instalación de luminarias:* en zonas comunes mediante focos empotrados en techos tipo LED.
- *Preinstalación de aire acondicionado:* sistema por conductos en toda la vivienda prevista para la colocación de una máquina en falso techo de baño.

Zonas Comunes

- Urbanización exterior cerrada y privada con acceso directo desde las viviendas y desde la calle exterior compuesto por zonas verdes con plantaciones diseñadas por paisajistas y especialistas en jardinería.
- Zona infantil equipada con mobiliario de juegos para niños.
- Zona deportiva y circuito exterior de running perimetral.
- Conjunto de piscina exterior formado por una gran piscina desbordante para adultos con zonas diferenciadas en alturas para juego, nado y relajación. Se encuentra rodeada de un amplio solárium.
- Salón de actos o reuniones situado en planta sótano equipado con un pequeño office ideal para celebraciones. Iluminación natural de la estancia mediante patio inglés.
- Amplio gimnasio comunitario. Iluminación natural de la estancia mediante patio inglés.