



MEMORIA DE CALIDADES

## 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.

### 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. Se construirá con paneles prefabricados y/o piezas cerámicas.

Existirá una zona destinada a tendederos que es posible que requiera ocultación (según normativa)



### 04. TERRAZAS Y JARDINES

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

## MEMORIA DE CALIDADES

Los jardines ubicados en planta baja, estarán solados con hormigón impreso y/o material cerámico apto para exteriores 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 general, serán grandes ventanales que permitan la entrada abundante de luz natural.

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

En Planta Baja todas las ventanas o puertas de salida, dispondrán de *vidrios de seguridad*, con cámara intermedia y *baja emisividad*.

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

Las carpinterías serán de color en el exterior y blanco en el interior.

### 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. CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Calefacción individual 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.

## MEMORIA DE CALIDADES

---

### 09. FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

#### BAÑO SUIT

Toma de lavabo.

Inodoro color blanco, suspendido.

Plato de ducha, en color a elegir entre dos opciones.

La grifería será monomando.

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

#### BAÑO SECUNDARIO

Lavabo e inodoro de color blanco.

Bañera, en color blanco.

Grifería monomando.

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

### 10. GARAJE Y TRASTERO

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

## CALIDADES ESPECÍFICAS - DISEÑO INTERIOR

### DOS ESTILOS A ELEGIR

- BERLÍN
- FRANKFURT



## MEMORIA DE CALIDADES

---

### 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/o 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. 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, uno en el dormitorio principal y otro en hall o dormitorio secundario (según planos), vestidos interiormente con balda maletero y barra. En las viviendas de 4 dormitorios, se incluye un armario empotrado adicional (según planos).



## URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES

### EXTERIORES



Piscina comunitaria de adultos.

Piscina comunitaria infantil.

Zona chill-out en cubierta.

Zona infantil en cubierta.



## INTERIOR

### GIMNASIO:



### ZONAS COMUNES:

El edificio consta de 3 portales, compuestos por los siguientes elementos:

- Puerta de entrada a portal de aluminio y vidrio.
- Solados de gres porcelánico y/o piedra, 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 inoxidable e iluminación led.
- Iluminación led en zonas comunes.

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

### 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.*



MEMORIA DE CALIDADES

---

TUS COMENTARIOS:

