



MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA

- Estructura de hormigón armado.

CUBIERTA

- Plana transitable, con impermeabilización, capa de protección y aislamiento térmico.

CERRAMIENTO Y TABIQUERÍA

- Fachada de hormigón prefabricado, paneles compuestos de aluminio, piedra natural y enfoscado (según zonas); aislamiento térmico y trasdosado con placas de yeso laminado.
- Separación con zonas comunes y entre viviendas mediante ladrillo cerámico, aislamiento y trasdosado con placas de yeso laminado al interior de la vivienda.
- Separaciones interiores mediante placas de yeso laminado con aislamiento (hidrófugo o resistente al agua en estancias húmedas).

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Oscilobatientes o abatible, de PVC o aluminio lacado con rotura de puente térmico.
- Vidrio doble tipo *Climalit*. Vidrio laminar de seguridad en puertas-ventana.
- Persianas enrollables motorizadas en salón-comedor, cocina y dormitorios.
- Barandillas de terrazas con vidrio de seguridad.

CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta de entrada principal acorazada con bisagras de acero bulonadas anti palanqueta y cerradura de seguridad.
- Carpintería interior lacada. Herrajes cromados.
- Armarios empotrados en todos los dormitorios con puertas lacadas, forrados interiormente con melamina texturizada o haya vaporizada, con balda y barra de colgar.

PAVIMENTOS

- Aislamiento termoacústico sobre forjados.
- Gres porcelánico de primera calidad en todo el interior de la vivienda (base idónea para climatización por suelo radiante).
- Gres antideslizante en terrazas y tendederos.

PARAMENTOS INTERIORES

- Alicatado de gres de primera calidad en baños.
- Pintura plástica lisa en el resto de la vivienda.
- Pintura plástica lisa en techos.

COCINA

- Muebles altos y bajos de gran capacidad, acabados en estratificado.

- Frontis entre muebles y encimera de resina acrílica y minerales naturales tipo *Corian*.
- Fregadero encastrado de acero inoxidable.
- Placa vitrocerámica de inducción SIEMENS o similar.
- Grupo filtrante o campana extractora SIEMENS o similar.
- Horno y microondas integrados SIEMENS o similar.
- Frigorífico - congelador integrable SIEMENS o similar.
- Lavavajillas integrable SIEMENS o similar.
- Lavadora SIEMENS o similar

BAÑOS

- Inodoros de porcelana vitrificada color blanco, con mecanismo de doble descarga.
- Lavabos suspendidos de porcelana vitrificada o carga mineral y resina, color blanco. Mueble bajo y espejo.
- Plato de ducha de resina o carga mineral, con mampara, en baño principal.
- Bañera acrílica o de chapa esmaltada color blanco, en baño secundario.
- Grifería monomando de primera calidad, termostática en duchas y bañeras.

INSTALACIONES

- Instalación de **calefacción** y **refrigeración** individual de alta eficiencia energética, mediante aerotermia, dotando a la vivienda de **suelo radiante y refrescante**. **Aire acondicionado** (frío y calor) complementario, con unidad condensadora (fancoil) y rejillas de impulsión regulables.
- **Agua caliente** individual, con sistema de acumulación, producida por aerotermia.
- Instalación de **saneamiento** en viviendas y zonas comunes en PVC insonorizado.
- Instalación de **electricidad** con mecanismos de primera marca. Luminarias en terraza, tendedero, cocina y baños. Iluminación automática con detectores de presencia en zonas comunes de portales, escaleras y pasillos.
- **Telecomunicaciones**: Red de telefonía básica, telecomunicación por cable, TV digital terrestre. Tomas en salón-comedor, cocina y todos los dormitorios.
- Videoportero automático.
- Instalación de **protección contra incendios** en garaje y zonas comunes.

VARIOS – URBANIZACIÓN Y EQUIPAMIENTO

- **Piscina** en planta de cubierta, con área de descanso y soleamiento.
- **Gimnasio** en planta de cubierta.
- Conserjería.
- Casilleros postales empotrados.
- Portales solados, revestidos y acabados con materiales de primera calidad.
- Ascensores directos de garajes y trasteros a viviendas, aptos para discapacitados, con botonera accesible, cabina con espejo y puertas automáticas.
- Trastero para cada vivienda.
- Plaza de aparcamiento subterránea para cada vivienda. Segunda plaza opcional
- Acceso a garaje mediante puerta automática con mando a distancia.
- Preinstalación de recarga para vehículos eléctricos.

Las calidades especificadas pueden sufrir variaciones y modificaciones motivadas por razones de carácter técnico (a criterio de la Dirección Facultativa), jurídico, administrativo, de suministro o por cumplimiento de la normativa aplicable, sustituyéndolas por otras similares o superiores.

Las viviendas pueden adaptarse para personas con problemas de movilidad

Las viviendas tienen Seguro de Garantía Decenal de daños para la obra fundamental en cumplimiento de la Ley 38/99 de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE).

Calificación energética en trámite.