

### MEMORIA DE CALIDADES

#### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación mediante zapatas aisladas y/o continuas de hormigón armado sobre capa de regularización de hormigón de limpieza
- Muro perimetral de contención en hormigón armado (e=30 cm.), con impermeabilización y drenaje perimetral.
- Estructura mediante pilares y vigas de hormigón armado, con forjados unidireccionales a base de semiviguetas de hormigón pretensado, bovedillas de hormigón y capa de compresión con mallazo de reparto.

#### FACHADA EXTERIOR

- Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE) mediante ladrillo de ½ pie, con revestimiento exterior, formado por aislamiento térmico de poliestireno recibido con anclajes mecánicos, tejido de malla de fibra de vidrio y revestido a base de resinas tipo "coteterm" o equivalente, en color blanco roto combinado con entrepaños en color gris.
- Trasdosado interior: Aislamiento térmico, separación con cámara de aire no ventilada, y ladrillo cerámico gran formato.

#### AISLAMIENTOS

- Fachadas: aislamiento térmico exterior (SATE) mediante paneles de poliestireno, y aislamiento térmico interior mediante poliuretano proyectado.
- Huecos: ventanas y puertas exteriores con perfilería de aluminio con rotura de puente térmico, vidrio doble con cámara de aire y tratamiento especial "bajo emisivo".
- Medianerías: doble fábrica de ladrillo cerámico gran formato, formando cámara rellena de aislamiento de lana mineral, acabado guarnecido y enlucido de yeso.
- Forjados: aislamiento térmico mediante paneles de lana mineral o poliestireno extruido sobre zonas no habitables o exteriores.
- Solera de planta sótano: aislamiento mediante paneles de poliestireno bajo zonas habitables.
- Suelos: losas de escaleras y forjados con aislamiento acústico mediante lámina flexible anti-impacto de polietileno reticulado
- Cubiertas: cubierta plana invertida no transitable, con aislamiento térmico mediante paneles de poliestireno extruido y lámina reflectiva multicapa.

### CUBIERTAS

- Cubierta: azotea plana invertida no transitable, impermeabilizada, con aislamiento de poliestireno extruido y lámina reflectiva multicapa, acabado con protección pesada mediante capa de grava.

### CARPINTERÍA EXTERIOR

- Ventanas y puertas con perfilaría de aluminio con rotura de puente térmico, acabado lacado en color.
- Carpintería con cajón de persiana incorporado, con aislamiento térmico
- Acristalamiento doble con cámara de aire, tipo climalit o similar, con vidrio bajo emisivo, laminado en puertas de salida a terrazas.
- Persianas térmicas de aluminio lacado en el igual color que la carpintería
- Persianas motorizadas en Salón
- Preinstalación para motorización de persianas.

### TABIQUERÍA INTERIOR

- Medianería entre viviendas: doble fábrica de ladrillo cerámico gran formato, formando cámara rellena de aislamiento de lana mineral, acabado guarnecido y enlucido de yeso.
- Tabiquería interior: ladrillo cerámico gran formato guarnecido y enlucido en yeso o alicatado según estancias.

### PAVIMENTOS

- Planta Sótano:
  - Rampa de vehículos: solado de baldosa punta de diamante
  - Garaje: suelo acabado en hormigón pulido
  - Resto: solado en gres antideslizante de primera calidad, con rodapié del mismo material.
- Planta Baja:
  - Vestíbulo y Salón Comedor: tarima flotante laminada estratificada acabada en color gris o similar (AC4) con rodapié en DM rechapado del mismo color de la carpintería interior.
  - Cocina: gres antideslizante, gran formato, de primera calidad.
  - Aseo: plaqueta de gres antideslizante de primera calidad.
  - Terraza: gres antideslizante para exteriores, de primera calidad, con rodapié del mismo material.
  - Escalera: peldañado y zanquín en piedra natural.

- Planta Primera:
  - Distribuidor y Dormitorios: tarima flotante laminada estratificada acabada en color gris o similar (AC4) con rodapié en DM rechapado del mismo color de la carpintería interior.
  - Baños: gres antideslizante, gran formato, de primera calidad.
  - Terraza: gres antideslizante para exteriores, de primera calidad, con rodapié del mismo material.
- Planta Cubierta: cubierta plana no transitable con acabado en grava.

### REVESTIMIENTOS

- Planta Sótano:
  - Garaje: paramentos enfoscados y pintura plástica color blanco
  - Cuarto de instalaciones: un lateral alicatado en baldosa de gres, resto en pintura plástica lisa.
  - Aseo: alicatado en gres cerámico de primera calidad.
- Planta Baja:
  - Cocina: pared amueblada alicatada con gres en gran formato, resto en pintura plástica lisa.
  - Aseo: alicatado en gres cerámico de primera calidad.
- Planta Primera:
  - Baños: alicatados en gres cerámico de primera calidad.

### CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de acceso a vivienda blindada, terminación lacada, con cerradura de seguridad, mirilla óptica, tirador exterior y manilla interior.
- Puertas de paso lisa, decorada con líneas fresadas, lacadas en color blanco, herrajes en acero mate (baños y aseo con sistema de condena).
- Salón Comedor: puerta de paso lisa decorada con líneas fresadas, acristalada (vidrios translúcidos laminados o templados), lacada en color blanco, manivelas y tiradores en acero mate.
- Armarios empotrados modulares lacados en color blanco, con puertas abatibles o correderas (según estancias), tiradores en acero mate, forrados interiormente con balda maletero y barra de colgar.
- Barandilla de escalera interior: tubo metálico de acero en color carpintería exterior.

### PINTURAS Y FALSOS TECHOS

- Pintura plástica lisa en color blanco, tanto en techos como en paredes.
- Falso techo de escayola liso en cuarto de instalaciones, pasillo, vestíbulo, cocina, distribuidor, vestidor y baño principal.
- Aseo y Baño secundario: falso techo registrable de lamas micro-perforadas de aluminio lacado en color blanco.

### FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco, de la casa "Roca" modelo "The Gap" o similar, y platos de ducha antideslizantes.
- Grifería cromada monomando de primera calidad, con sistema economizador de agua o reductor de caudal e inodoros con sistema de doble descarga.
- Tomas de agua/desagüe para frigorífico y lavavajillas en cocina, y tomas de agua/desagüe para lavadora y secadora en cuarto de instalaciones.
- Desagües, botes sifónicos y bajantes en PVC insonorizadas.
- Tomas de agua exteriores en parcela anterior y posterior con grifo racor para manguera, y previsión de arqueta para riego en parcela posterior.
- Rejilla sumidero lineal en rampa de acceso de vehículos y sumidero de garaje conectado a arqueta separadora de grasas y fangos.
- Acometida individual con contador en armario prefabricado situado en la valla exterior de la parcela, con canalizaciones de polietileno reticulado y llaves de corte para sectorización en cada cuarto húmedo.

### GAS, CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

- Instalación de calefacción mediante suelo radiante por agua caliente, con armarios colectores de distribución en cada planta y termostatos programables (según RITE). Garaje no calefactado.
- Instalación individual de calefacción y agua caliente mediante caldera de condensación para gas natural.
- Instalación de contribución solar de agua caliente sanitaria con panel solar térmico ubicado en la cubierta de la vivienda, con depósito inter-acumulador situado en el cuarto de instalaciones de la planta sótano.
- Instalación individual de gas natural con armario de medida y/o regulación situado en valla de cerramiento exterior de parcela.

### CLIMATIZACIÓN

- Preinstalación de aire acondicionado: mediante conductos empotrados en falso techos de vestíbulo, distribuidor y/o pasillo, rejillas de impulsión en salón comedor, cocina y dormitorios, previsión de maquinaria interior en falso techo de aseo y baño secundario, con previsión de ubicación de maquinaria exterior en terraza privativa o azotea (interconexión mediante tubería para gas y línea eléctrica).

### VENTILACIÓN

- Ventilación de caldera: admisión de aire y extracción de humos en conducto independiente.

- Salida de humos independiente para campana extractora de cocina
- Sistema de ventilación mecánica individual en viviendas: con extractor, con aberturas de admisión mediante aireadores en carpinterías o microventilación (salón comedor y dormitorios), con aberturas de paso integradas en carpinterías, y con rejillas de extracción de aire viciado en cocina, aseo y baños.

### ELECTRICIDAD

- Acometida individual mediante Caja de Protección y Medida ubicada en armario prefabricado situado en la valla de cerramiento exterior.
- Instalación de red de puesta a tierra (según REBT e ICT-BT-18).
- Vivienda: instalación según REBT, con grado de electrificación elevado.
- Terrazas privativas exteriores: puntos de luz y toma de corriente estanca.

### TELECOMUNICACIONES

- Instalación de video portero automático con terminal en valla exterior y en vestíbulo de planta baja y terminal de telefonillo en planta primera.
- Instalación individual de telecomunicaciones con antena individual en planta cubierta, registro de terminación de red en vestíbulo de planta baja y registros secundarios en cada planta.
- En todas las estancias (Salón Comedor, Cocina y Dormitorios): una toma de telefonía básica, una toma de red para datos (RJ45), una toma para RTV/FM, y una toma para televisión de banda ancha.
- Previsión de toma de RTV/FM en terraza exterior de planta baja.

### COCINA

- Amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad en un lateral. Encimera de cuarzo,
- Dotada de electrodomésticos Bosch: placa vitrocerámica, horno, microondas, campana extractora y fregadero.
- Previsión para tomas de agua y desagüe de frigorífico y lavavajillas.

### GARAJE-APARCAMIENTO

- Rampa de acceso: baldosa punta de diamante.
- Pavimento interior de hormigón pulido con paramentos de hormigón o enfoscados en pintura plástica en color blanco.
- Ventilación natural, extintor, señalización e iluminación de emergencia.
- Red de desagües conectados a arqueta separadora de grasa y fangos.
- Instalación eléctrica homologada para la recarga de vehículos eléctricos.

- Puerta de acceso al garaje de chapa plegada lacada en color, mecanizada para apertura automática con mando a distancia

### URBANIZACIÓN Y COMPLEMENTOS

- Accesos peatonales exteriores: solados en gres antideslizante anti hielo para exteriores.
- Valla exterior en contacto con la acera exterior del viario público: zócalo inferior en fábrica de ladrillo macizo tosco revestido con mortero mineral, y parte superior translúcida con vallado de postes de tubo metálico con chapa perforada lacada en color.
- Porche de acceso: peto de fábrica y pasamanos metálico o barandilla metálico según tipo vivienda.
- Terrazas exteriores: barandilla de tubo metálico lacado en color
- Valla de separación entre viviendas: malla de simple torsión.
- Puertas y cancelas exteriores en tubo metálico con entramado de chapa perforada lacada en el color de la carpintería.

*Nota: las calidades anteriormente reseñadas podrán ser modificadas por la Dirección Facultativa de la Obra por necesidades constructivas, de diseño o para obtención de licencias.*

### OPCIONES DISPONIBLES

Con objeto de que puedas personalizar tu vivienda, te ofrecemos las siguientes opciones

### OPCIONES SIN COSTE

- La tarima flotante laminada estratificada AC4, esta disponible en los siguientes acabados, para que puedas crear el ambiente que desees:

Acabado Roble Gris (opción preseleccionada por la Dirección Facultativa)

Acabado Cerezo

Acabado Nogal

- El mobiliario de Cocina y la encimera de cuarzo, lo podrás combinar como desees entre los siguientes:

Mobiliario Blanco roto (opción preseleccionada por la dirección facultativa)

Mobiliario Gris Claro

Mobiliario Gris Oscuro

Encimera Gris (opción preseleccionada por la dirección facultativa)

Encimera Blanca

- Los alicatados de baños podrás elegir entre dos opciones que te mostraremos cuando comience la obra.

### OPCIONES CON COSTE

Para que puedas personalizar aún más tu vivienda, te ofrecemos las siguientes opciones:

- Solado Porcelánico gran formato imitación madera sustituyendo la tarima flotante estratificada AC4. La más avanzada tecnología a tus pies y con el mínimo mantenimiento. Lo tienes disponible en:

Madera Gris  
Madera clara  
Madera oscura

- Opción de planta primera con tres dormitorios, dos de ellos en Suite, con tres cuartos de baño.
- Opción de Planta baja con dormitorio. Solo disponible en adosados calle Noviembre.
- Opción Piscina. Piscina de hormigón gunitado de 6 metros por tres, con bordillo antideslizante en piedra artificial y revestimiento tipo gresite.
- Opción Preinstalación de Piscina. Arqueta de saneamiento y toma de agua y luz en parcela para que puedas conectar la piscina si decides hacerla en un futuro.
- Opción Aire Acondicionado. Dos equipos independientes para la planta baja y la planta alta que proporcionan un mayor control de la climatización.
- Aerotermia. Tecnología limpia que se basa en extraer energía del aire exterior mediante una bomba de calor de nueva generación, para cederlo al sistema de calefacción y agua caliente. Al combinarlo con el suelo radiante, se reducen de manera significativa los consumos de energía.
- Opción de Persianas autoblocantes en planta baja. Proporciona un plus de seguridad a tu vivienda.

*Nota: las calidades anteriormente reseñadas podrán ser modificadas por la Dirección Facultativa de la Obra por necesidades constructivas, de diseño o para obtención de licencias. Las opciones deben ser elegidas en el momento de la firma del contrato de compra venta.*