

## MEMORIA DE CALIDADES

---

### Cimentación y estructura

- Estructura monolítica de hormigón en vigas y pilares. Forjado reticular tipo Forel.
- Sótanos, con forjado reticular de casetón recuperable.
- Cimentación monolítica por zapatas y riostras de hormigón armado.
- Muros de contención con pantalla de pilotes y cámara aislante al interior.
- Solera de hormigón armado sobre enchachado de 10/15 cm y barrera antihumedad.

### Cubiertas

- Cubierta plana en todo el edificio.
- Las áreas transitables, estarán soladas con gres para exteriores, 30x30 cm, antideslizante.
- Las áreas no transitables, estarán acabadas en árido de garbancillo 3 cms. de color blanco.
- Impermeabilización con doble tela asfáltica 4 kg/m<sup>2</sup> y protección geotextil.
- Aislamiento con doble capa (4+4 cm) de poliestireno extrusionado alta densidad.

### Fachadas

- Fachada en ladrillo visto calidad Klinker tipo Álava o baja absorción (A8) de la Paloma o similar.
- Cargaderos y alfeizares, en aluminio extrusionado, del mismo Ral que las ventanas.
- Albardillas de remate en petos de cubierta, en hormigón polímero tipo Ulma.
- Cámara de aire con enfoscado hidrófugo y doble aislamiento (4+4 cms.), tipo Ursamur.
- Trasdoso de cámara con panel tecnológico de yeso y fibras, tipo Panel System.
- Cerramientos globales que garantizan una eficacia térmica y acústica superior al CTE.
- Tratamiento tipo Pain-ter, termo-acústico en cantos de forjado para evitar puentes térmicos.

### **Carpintería Metálica y Vidrios**

- Carpintería de ventanas en aluminio lacado, con rotura de puente térmico, tipo Cor/60 Industrial o similar.
- Persianas enrollables de aluminio térmico del mismo Ral (7024) que las ventanas.
- Sistema de ventilación higo-regulable, cumpliendo las exigencias del Código Técnico (CTE).
- Doble acristalamiento 6/16/4 en ventanas. En puertas-ventanas, vidrio de seguridad 3+3/16/4.
- Vidrios bajo emisivos en cara interior del doble acristalamiento, (máxima eficiencia térmica).
- Vidrio de seguridad Stadip 5+5 en frentes de balcón-terraza.
- Elementos de enmarcado en escaleras de panel composite tipo Larson de Alucoil.
- Puerta de garaje basculante en chapa prelacada (motorizada).

### **Carpintería Interior**

- Puertas de paso semimacizas lacadas en color blanco del tipo MML4 Minguela o similar.
- Armarios empotrados (mismo acabado que las puertas), panelados en su interior, en haya vaporizada.
- Equipo interior de balda-maletero y barra de colgar, en armarios.
- Puerta de entrada lacada en blanco al interior y rechapada en haya al exterior; blindada con mirilla óptica.
- Visagras de acero, bulonadas, "antipalanqueta" y cerradura con 3 puntos de cierre, tipo Fichet o similar.

### **Solados**

- Tarima flotante estratificada "tabla ancha, tipo AC-4 Style", de 19,6 cm, de Porcelanosa o similar.
- Cocina, suelo cerámico "Sibar Marrón" 45x45 cm, Saloni o similar.
- Baños, suelo cerámico "Time Bronce" 43x43 cm, Saloni o similar.
- Terrazas y trasteros soladas con gres antideslizante, 30x30 cm.
- En zonas exteriores hormigón impreso símil madera, y hormigón pulido de cuarzo en garajes.
- En porche, pavimento símil granito en terrazo 40x60 antideslizante.
- Escaleras, portal y rellanos en granito gris claro.

### **Alicatados**

- Cocinas en cerámica "Síntesis Blanco" 31x60 cm, con listelo cromado, Saloni o similar.
- Baño principal en paredes "Gard Marfil" 31x60 cm y en frente de bañera "Treves Visón" 31x60 cms., Saloni.
- Baño de hijos "Síntesis Blanco" 31x60 cm y frente de ducha "Modul Bronce" 25x40 cm. de Saloni o similar.

### **Paredes y techos**

- Falso techo general en toda la vivienda, lo que permite empotrar luminarias Led y evitar rozas en forjado.
- Pintura al plástico liso en color suave en paredes y techos.
- Pintura en plástico liso de color blanco en techo de cocina y baños.
- Portales panelados en tablero melamínico con una zona de espejo de 1,20x2,10 cm.

### **Electricidad y telecomunicaciones**

- Instalación entubada y empotrada según Reglamento Electrotécnico y Normativa de Industria.
- Cuadro eléctrico para nivel de electrificación elevada (9,2 kw), para 8 magnetotérmicos de salida.
- Cableado tipo Pirepoll de doble aislamiento, 750 v de los diámetros adecuados a normas.
- Mecanismos de tecla gigante del tipo tipo Niessen (Serie Zenit) o similar.
- Red de puesta a tierra en previsión de descargas fortuitas.
- Portero electrónico (videoportero) con telemando de apertura desde el interior de la vivienda.
- Alumbrado en porche, terrazas y puerta exterior con iluminación Led de bajo consumo.
- Circuito de telecomunicación, TV, FM, según reglamento.
- Tomas de TV, FM y telefonía en todas las habitaciones, salón y cocina.

### **Fontanería y Sanitarios**

- Red de agua en tubería reticular isoterma, bicapa.
- Desagües en Polipropileno tipo ABN.HT/PHONO. Bajantes insonorizadas.
- Sanitarios de porcelana blanca tipo "Odeón Up Compact", de Jacob Delafon, o "Smart" de Gala.
- Grifería monomando cromada del tipo Aleo +, de Jacob Delafon.
- Duchas de baja silueta (planas).
- Agua caliente sanitaria obtenida mayoritariamente de paneles solares en cubierta.

### **Calefacción y climatización**

- Calefacción comunitaria por gas natural, con contadores de consumo individuales.
- Intercambiador de placas con acumulador para ACS, combinada con la obtenida por energía solar.
- Sistema bitubo con tubería multicapa (PEX-AL-PEX), tipo Fittingsestandar.
- Radiadores de aluminio del tipo Baxi de Roca o similar, con válvulas termostáticas.
- Radiador-toallero en baños en color blanco.
- Termostato ambiente de control de temperatura en salón.
- Preinstalación de Aire Acondicionado por conductos (bancada antivibratoria en cubierta).
- Líneas de conexión eléctrica y frigorífica. Desagüe de la futura evaporadora, en baño.
- Conductos de fibra tipo Climavert y rejillas de aluminio tipo KoolAir.

### **Ascensores**

- Ascensores automáticos autopropulsados del tipo OTIS Gen-2-Comfort.

### **Urbanización**

- Urbanización cerrada, control de accesos en la entrada principal.
- Zonas ajardinadas utilizando preferentemente plantas de bajo consumo hídrico.
- Zona de paseo con pérgola y bancos de hormigón prefabricado.
- Piscina de, aproximadamente, 14x7m. de lámina de agua.
- Cerramiento de piscina con valla de vidrio 4+4 cm. y 1,10 m de altura.
- Área polideportiva de aproximadamente 10x20 en hormigón poroso tipo Tennisquick.
- Pequeña pista de bolos y petanca (1,50x6m.), con bordillo jardinero en su borde perimetral.
- Iluminación de porches y zonas comunes con luminarias Led.
- Control y encendido de zonas comunes con automatismos por detección de presencia.