

## MEMORIA DE CALIDADES

### **Cimentación y Estructura:**

- Cimentación mediante zapatas corridas de hormigón armado.
- Estructura de hormigón armado con pilares metálicos, forjado reticular en plantas y forjado sanitario en planta baja.

### **Cubierta:**

- Cubierta plana no transitable y visitable únicamente para conservación y mantenimiento de instalaciones con doble capa de impermeabilización, aislamiento térmico y protección pesada.

### **Fachada:**

- Fachada de fábrica de ladrillo, con revoco monocapa liso y zonas de aplacado de piedra, cámara de aire, aislamiento térmico y tabiquería interior de doble placa de yeso laminado sobre estructura de acero.

### **Carpintería exterior:**

- Ventanas abatibles de PVC .
- Persianas enrollables de PVC en dormitorios, salón, y cocina.
- Doble acristalamiento tipo climalit.

### **Carpintería interior:**

- Puerta de entrada a vivienda de seguridad.
- Puertas de paso en madera maciza lacada.
- Armarios empotrados vestidos interiormente con baldas y barra de colgar, armario dormitorio principal iluminado interiormente.

### **Distribución interior:**

- Tabiquería interior entre las diferentes estancias compuestas por doble placa de yeso laminado en ambas caras, sobre estructura de acero intermedia.
- Las separaciones entre viviendas estarán formadas por ladrillo macizo perforado fonorresistente y trasdosado a ambos lados, mediante doble placa de yeso laminado sobre estructura de acero.

### **Revestimientos interiores:**

- SUELOS:
  - Gres de primera calidad antideslizante en cocinas, baños, aseos, terrazas y porches.
  - Tarima flotante en; hall, salón, dormitorios y distribuidor de planta alta.
- TECHOS:
  - Falso techo de escayola.
- PAREDES:
  - Cocinas alicatadas en gres de primera calidad.
  - Baños y aseos alicatados con cerámica de diseño.
  - Resto de estancias terminadas con pintura plástica lisa.

**Climatización y agua caliente sanitaria:**

- Calefacción por radiadores de aluminio por agua y ACS. con caldera de gas estanca.
- Agua caliente sanitaria central con aporte de energía solar.
- Preinstalación para aire acondicionado.

**Electricidad:**

- Mecanismos marca Simón o similar.
- Iluminación en cocina, baños y aseos mediante Led.

**Comunicaciones:**

- Canalización para teléfono en salón, cocina y dormitorio principal.
- Antena TV y FM con tomas en salón, cocina y dormitorios.
- Video Portero automático en puerta de acceso a la parcela.

**Fontanería y aparatos sanitarios:**

- Toma de agua fría-caliente y desagüe para lavadora y lavaplatos, y de agua fría para frigorífico.
- Bañera o plato de ducha con mampara.
- Cuartos de baño y aseos con grifería monomando cromada.
- Aparatos sanitarios marca Roca o similar.

**Cerramientos exteriores de la vivienda:**

- Separación entre viviendas con fábrica de ladrillo, trasdosado a ambas caras con perfilería metálica, aislamiento y placa de pladur.
- Separación entre parcelas mediante valla metálica.
- Fachada, cerramiento de murete de ladrillo con reja metálica.
- Puerta de entrada peatonal metálica con videoportero automático.
- Puerta de acceso de vehículos metálica con apertura automática.

**Espacio exterior comunitario:**

- Piscinas de adultos e infantil.
- Zona común privada pavimentada y ajardinada.
- Cerramiento exterior mediante valla metálica.
- Urbanización con cámaras de videovigilancia de protección las 24h.

**Domótica:**

- Instalación de domótica que incluye sistema de control de calefacción y alarma.



## **OPCIONES DE MEJORA (EXTRAS)**

### **Cubierta:**

- Transitable.

### **Carpintería exterior:**

- Persianas automáticas.

### **Carpintería interior:**

- Puerta de entrada a vivienda Blindada o acorazada.
- Cocina equipada con muebles altos, bajos y electrodomésticos.

### **Revestimientos interiores:**

- SUELOS:
  - Gres primera calidad, mármol, tarimas, a elegir.

### **Climatización y agua caliente sanitaria:**

- Calefacción, suelo radiante por agua.
- Toalleros calefactados por agua caliente o eléctricos.

### **Domótica:**

- Instalación de domótica para control de fugas y climatización.

### **Otros:**

- Espejos de baño calefactados.