

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

- Cimentación mediante zapatas de hormigón armado.
- Estructura de hormigón armado, con forjado reticular. Losas macizas de hormigón armado en escaleras.

CUBIERTA

 Plana invertida transitable. En zonas con acceso desde zonas comunes se colocarán algunas máquinas de A.A. y placas solares fotovoltaicas; en todos los casos, con impermeabilización y aislamiento térmico.

CERRAMIENTO Y TABIQUERÍA

- Cerramientos de hormigón prefabricado / piedra artificial o ladrillo cerámico, aislamiento 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.

FACHADAS

- Hormigón prefabricado / piedra artificial o acabado de fachada enfoscado con revoco acabado acrílico. División exterior entre terrazas de viviendas mediante ladrillo cerámico, enfoscado con revoco acabado acrílico.
- Carpintería exterior abatible o corredera con perfiles de PVC con rotura de puente térmico.
- Vidrio doble tipo *Climalit*.
- Persianas enrollables motorizadas en dormitorios; en las viviendas de la planta baja, también en cocina y salón.
- Barandillas de vidrio.

PAVIMENTOS

- Aislamiento termoacústico sobre forjados.
- Gres porcelánico gran formato en todo el interior de la vivienda.
- Gres porcelánico para exteriores en terrazas.

PAREDES INTERIORES

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

CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta de entrada principal acorazada con cerradura de seguridad.
- Carpintería interior en madera lacada.
- Armarios empotrados en todos los dormitorios, con puertas de madera lacada, forrados interiormente con melamina texturizada, con balda y barra de colgar.

COCINA

- Muebles altos y bajos, acabados en estratificado.
- Frontis entre muebles, copete y encimera de resina acrílica y minerales naturales tipo Corian.
- Fregadero encastrado de acero inoxidable, un seno.
- Placa vitrocerámica de inducción. 3 focos.
- Grupo filtrante.
- Horno y microondas integrados.
- Frigorífico congelador integrable
- Lavavajillas integrable.

BAÑOS

- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada color blanco.
- Lavabos suspendidos de porcelana vitrificada color blanco, y mueble bajo.
- Platos de ducha de resina, encastrados, con mampara de cristal.
- Espejo en todos los baños.
- Grifería monomando de primera calidad.
- Calefacción por suelo radiante eléctrico en todos los baños.

INSTALACIONES

- Instalación de calefacción y refrigeración individual de alta eficiencia energética, mediante bomba de calor aerotérmica. Unidad exterior en tendedero o cubierta, unidad interior en falso techo de baño secundario. Distribución de aire por conductos, con rejillas de impulsión regulables. Termostato de control.
- Agua caliente individual producida con aportación renovable (bomba de calor aerotérmica).
- Instalación de electricidad según REBT. Mecanismos de primera marca, con posibilidad de conexión para hacer la casa inteligente. Luminarias en terrazas, cocina y baños. Detectores de presencia para encendido automático en zonas comunes de garajes, portales y escaleras.
- Telecomunicaciones: Red de telefonía básica, telecomunicación por cable, TV digital terrestre y antena parabólica; tomas en salón-comedor, cocina y todos los dormitorios.
- Videoportero automático.
- Instalación de protección contra incendios en garaje y zonas comunes, comprendiendo ventilación forzada, extintores y bocas de incendio equipadas.

VARIOS

- Circuito cerrado de TV para vigilancia en acceso y zonas comunes.
- Ascensores directos de garajes y trasteros a viviendas, aptos para discapacitados, con puertas automáticas de acero inoxidable y células fotoeléctricas.
- Casilleros postales empotrados.
- Urbanización cerrada en su totalidad.
- Zonas comunes ajardinadas, con césped y arbolado. Riego automático por aspersión y goteo.
- Alumbrado de jardín y paseos peatonales.
- 3 piscinas (baño, infantil y nado -climatizada con aporte de placas solares fotovoltaicas-) revestidas de gresite
- Jacuzzi.
- Gimnasio.
- Sauna.
- Máguinas biosaludables.
- Pista de pádel.
- Petanca.
- Ajedrez y ping pong.

- Zona de juego de niños.
- Aparcamientos para bicicletas.
- Plaza de aparcamiento subterránea y trastero para cada vivienda.
- Acceso a garaje mediante puertas automáticas con mando a distancia.
- Preinstalación de recarga para vehículos eléctricos.

Las calidades especificadas son susceptibles de cambios sin previo aviso, a criterio de la Dirección Facultativa, 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: **B** (consumo energético) – **A** (emisiones)