

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN

- De hormigón armado según normativa EHE-08 y CTE, proyectada según conclusiones del estudio geotécnico.

ESTRUCTURA

- Muros de carga, forjados y vigas de hormigón armado.
- Bovedillas de forjados de hormigón o cerámica.

PLANTA SÓTANO

- Muros de hormigón armado
- Acabado superficial en hormigón pulido.
- Garaje con acceso desde el exterior a través de puerta automática.
- Rampa de garaje con hormigón “in situ” regleteado.

CUBIERTAS

- Principalmente inclinada acabado en teja mixta de hormigón y en zonas puntuales plana tipo invertida, convenientemente aislada e impermeabilizada según CTE.

FACHADAS

- Ladrillo cara vista en varias tonalidades, en zonas puntuales fachada ventilada.
- Cámara de aire con aislamiento de lana de roca trasdosado con tabiques auto-portantes de yeso laminado.
- Tratamiento selectivo de fachadas, de manera que según la orientación se combinarán y acentuarán en un sentido u otro las propiedades de captación solar, protección solar y aislamiento.

COMPARTIMENTACIONES

- Tabiquería interior a base de tabiques auto-portantes de yeso laminado con los espesores y el aislamiento necesarios, según CTE.
- Separación entre viviendas a través de fábrica de ladrillo, con aislamiento acústico según CTE, con trasdosado auto-portante por ambas caras con paneles de yeso laminado.

AISLAMIENTO TÉRMICO

- En fachadas, en cámara de aire, con lana mineral, cumpliendo el CTE.
- Cubierta y forjado de viviendas sobre garaje, con poliestireno extruido de alta densidad.
- El acristalamiento de las viviendas es doble de tipo Climalit con cámara de aire.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Aluminio lacado o anodizado tipo monoblock con rotura de puente térmico y doble acristalamiento con cámara de aire tipo Climalit.
- Sistema oscilo-batiente en dormitorios.
- Barandilla de porche con perfilería metálica y acabado en vidrio.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a vivienda blindada
- Puertas interiores lacadas en blanco.
- Armarios modulares acabados exteriormente en chapado a juego con las puertas e interiormente en melamina, con maletero y barra de colgar.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

▪ **Viviendas:**

- Pavimentos de gres 1ª calidad en cocina, baños, tendedero y terrazas.
- Pavimento laminar flotante de madera en el resto de la vivienda con rodapié a juego, tono oscuro en salón.
- Pavimento laminar flotante de madera de exteriores para porche de salón, tono a juego con éste.
- Revestimientos con gres de 1ª calidad en baños y cocinas, de suelo a techo.
- Falso techo de escayola y/o yeso laminado donde sea necesario por distribución.

▪ **Zonas comunes:**

- Urbanización: Gres de exteriores.
- Local de Comunidad y Aseos: Gres 1ª calidad.

PINTURAS

- Viviendas: en paramentos horizontales gota fina en zonas sin falso techo y verticales pintura plástica lisa.
- Zonas comunes: pintura plástica.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

- De loza vitrificada. Los inodoros dispondrán de cámara de doble descarga.
- Bañera en chapa de acero esmaltada.
- Griferías monomando cromada, incorporando perlizadores.

INSTALACIONES

De fontanería, electricidad, calefacción y prevención de incendios, según normativa vigente.

▪ **Fontanería:**

- Toma de agua y desagües para lavadora y lavavajillas.

▪ **Calefacción y A.C.S.:**

- Sistema de calefacción y ACS con apoyo de colectores solares y acumulador de ACS. Caldera individual en cuarto de instalaciones situado en planta sótano.
- Regulación de temperatura mediante termostato en salón.
- Radiadores de aluminio
- Preinstalación de Aire acondicionado mediante conductos en falso techo.

▪ **Energía Eléctrica y Telecomunicaciones:**

- Portero electrónico con teléfono mural en cada vivienda.
- Antena colectiva TV/FM.
- Toma TV y teléfono en salón, cocina y dormitorios

▪ **Ascensores:**

- Forjados preparados para instalación futura de ascensor hasta planta baja en viviendas tipo y hasta planta garaje en unidades de esquina.

URBANIZACIÓN

- Piscina comunitaria.
- Jardinería con plantas autóctonas.
- Local de comunidad.

CALIDADES OPCIONALES.*

- Instalación completa de aire acondicionado con maquinaria frío/calor.
- Sistema de calefacción por suelo radiante.
- Paquete compuesto por solado de mármol en salón, mármol de exteriores abujardado en porche y pavimento laminado de madera premium en dormitorios y bajo-cubierta.
- Solados de Gres Porcelánico mejorado y rectificado en cocina y baños de suelo a techo.
- Sanitarios gama Premium e instalación de grifería termostática tipo GROHE o similar.
- Instalación de aparatos de iluminación en pasillos, baños y cocinas.
- Cocina amueblada.

* Las calidades opcionales están en proceso de valoración para cuantificar el coste de cada uno de los paquetes ofrecidos.