

MEMORIA DE CALIDADES

EDIFICIO

ESTRUCTURA, FACHADA Y CUBIERTAS

Cimentación, pilares, forjados y losas de hormigón armado.

Fachada en ladrillo cara vista de varias tonalidades sobre diseño de proyecto.

Cubierta plana transitable, con impermeabilización y aislamiento térmico de altas prestaciones. En porches de planta baja, acabada con pavimento cerámico, terrazo o césped artificial. El solárium de planta cubierta, acabado también en césped artificial.

Pérgolas de Hormigón en terrazas solárium en viviendas ático.

GARAJES Y TRASTEROS

Preinstalación para la recarga de vehículos eléctricos.

Preinstalación de toma de enchufe en trasteros conectado al contador de la vivienda.

VIVIENDAS

DISTRIBUCION INTERIOR

Distribución interior de viviendas, con tabique de entramado auto portante de placas de yeso laminado y aislamiento térmico y acústico de lana mineral.

Falso techo continuo con pladur en toda la vivienda.

Falso techo de placas desmontables en los baños.

Pintura lisa plástica en techos en color blanco y en paredes dos colores a elegir por el cliente.

COCINAS

Muebles altos y bajos en laminado antihuellas de gran calidad. Tres colores a escoger.

Fregadera encastrada bajo encimera con grifería extraíble.

Encimera de piedra natural, granito acabado mate con textura.

Frente en tablero resina fenólica alta presión, acabado imitación madera.

Electrodomésticos **BOSCH**:

- Refrigerífico en acabado en acero inoxidable.
- Lavavajillas integrado en mobiliario.
- Horno acero inoxidable función acuálisis.
- Microondas con grill.
- Placa de inducción 3 zonas con terminación en cristal.
- Lavadora con carga frontal en zona de lavado en terraza.
- Campana extractora integrada en mobiliario.

Iluminación led bajo muebles altos en bancada de trabajo.

BAÑOS

Mueble de baño con cajón y lavabo blanco con espejo decorativo.

Grifo monomando en cromo.

Inodoro con cisterna de doble descarga y asiento de descenso amortiguado.

Plato de ducha extraplano de gran formato.

Mampara de cristal de pared a pared.

Grifería ducha termostática con rociador de lluvia en cromo en baño principal.

Revestimiento cerámico de gran formato. Tres opciones a escoger.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada blindada con cerradura de seguridad de tres puntos, lacada en color blanco.

Puertas interiores lacadas en color blanco con fresado decorativo; abatibles, correderas o vidrieras según estancias. Maneta cromo con acabado en acero mate.

ARMARIOS EMPOTRADOS

Armarios empotrados de hojas correderas o abatibles según estancia, en acabado en blanco, sistema de cierre amortiguado.

Revestidos interiormente con balda superior, barra de colgar y **módulo de cajones**.

Amplio vestidor de dormitorio en algunas viviendas, revestido interiormente con balda superior, barra de colgar y módulo de cajones.

CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería de aluminio o PVC de altas prestaciones. Dependiendo de las estancias; sistema de ventanas abisagradas/ oscilobatientes y amplias puertas correderas de estética recta en salón. Rotura de puente térmico y excelente reducción acústica. **Acristalamiento con vidrio bajo emisivos, cámara de aire con gas Argón para mejorar sus prestaciones.**

Persianas de PVC motorizadas con aislamiento térmico inyectado en su interior.

Manetas con cerradura interior en carpintería exterior de viviendas de planta baja.

PAVIMENTO

Pavimento de gres porcelánico imitación madera en toda la vivienda, incluidas cocina, baños y terrazas, para conseguir una mejor inercia del sistema de calefacción y refrigeración por suelo radiante.

Rodapié de madera blanco a juego con las puertas.

Las zonas exteriores descubiertas de los áticos dispondrán de césped artificial de gran calidad, consiguiendo un aspecto mas fresco, duradero y de calidad.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica y telecomunicaciones según normativa vigente.

Toma de TV y datos (RJ45) en todos los dormitorios, salón y cocina.

Toma USB en el dormitorio principal y cocina.

Preinstalación de los mecanismos para domotizar la vivienda.

Videoportero digital inteligente compatible con smartphone.

CALEFACCION, REFRIGERACION Y VENTILACION

Producción de calefacción, agua caliente sanitaria y refrigeración mediante equipos de **aeroterminia individual**.

Sistema de calefacción/refrigeración invisible realizado mediante suelo radiante/refreshante, dejando las estancias libres de radiadores. Todas las viviendas disponen de un sistema de control de la instalación mediante app por smartphone.

Ventilación mecánica con recuperador de calor, cuya función es renovar el aire interior de la vivienda. Permite recuperar parte de la energía del aire climatizado del interior de una estancia. Además, dispone de unos filtros que reducen el nivel de contaminación mejorando la calidad del aire.

En viviendas áticos, instalación complementaria de aire acondicionado/bomba de calor por conductos con difusores en falso techo en todas las estancias, y sistema de gestión inteligente de temperatura para un mayor confort térmico y reducción de consumo.

En el resto de las viviendas preinstalación complementaria de aire acondicionado/bomba por conductos con difusores en falso techo en todas las estancias.

Calificación Energética: El edificio en fase de proyecto contará con certificación de calificación energética "A".



ZONAS COMUNES

Zonas comunes con una superficie total de 730 m².

Urbanización privada en planta cubierta con piscina y solárium con césped artificial y pérgolas paragenerar zonas de sombra.

Urbanización privada en planta baja con decoración vegetal y mobiliario en zona de esparcimiento.

Llave de presencia para abrir puerta de Zaguán. Apertura de puerta de garaje con lectura automática dematrícula.

Videocámaras de seguridad en zonas comunes de acceso (Garajes, zaguán y porche).