

MEMORIA DE CALIDADES

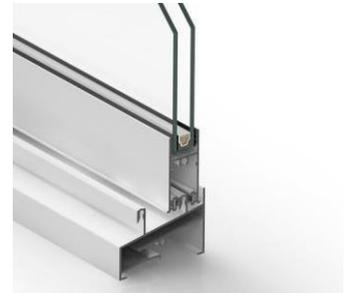
FACHADAS



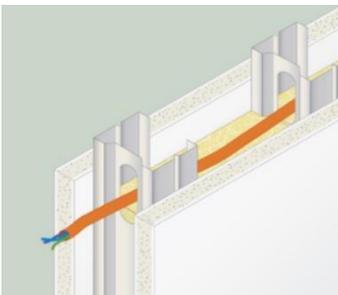
- Fachada de ladrillo cerámico cara vista y enfoscado de mortero monocapa.
- Aislamiento térmico y acústico, con panel de lana de roca, trasdosado con tabiquería de yeso laminado (Pladur o similar).
- Amplias terrazas privadas con barandillas de vidrio laminar de seguridad.

CARPINTERIA EXTERIOR

- Carpintería exterior de aluminio lacado y acristalamiento doble tipo Climalit, con oscurecimiento en dormitorios con persianas enrollables de aluminio lacado.
- La carpintería estará dotada con sistema de microventilación.



TABIQUERIA INTERIOR



- Tabiquería de yeso laminado (Pladur o similar), con aislamiento interno de lana de roca en interior de viviendas.
- Las separaciones entre viviendas serán de ladrillo perforado acústico, trasdosado con tabiquería de yeso laminado.
- Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales en viviendas.

CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta de entrada a vivienda blindada de 45 mm. de espesor, con chapa de acero en su interior, lacada en blanco por su interior y en madera noble por el exterior, con 3 puntos de anclaje y mirilla.
- Puertas interiores de paso de las viviendas, lacadas en blanco, con herrajes de acero inoxidable.
- Armarios empotrados modulares, con puertas lacadas en blanco y tiradores metálicos. La estructura interior se realizará con tablero de melanina tipo textil, con barra de colgar y balda maletero. Los armarios del dormitorio principal serán de tipo corredero, siendo el del resto de dormitorios de tipo batiente.



SOLADOS Y REVESTIMIENTOS



- El pavimento general de las viviendas se realizarán a base pavimento laminado AC4 de 8 mm. de espesor y lama ancha, acabado en nogal o similar, colocado flotante sobre lamina aislante y rodapiés de DM lacados en blanco.

- Los suelos de baños y cocinas se ejecutaran con gres de formato 60x30 o similar, de primera calidad.

- Los alicatados de baños serán de 60x30 o similar, de primera calidad.



- En cocinas se realizara aplacado de la zona de bancada hasta los muebles altos mediante placa de cuarzo (Silestone o similar) igual al de la bancada de cocina. El resto de la estancia se realizará con revestimiento de pintura lisa, igual al resto de la vivienda.

- En las galerías se dispondrá de revestimiento con alicatado cerámico de primera calidad, en la zona de lavadero.

SANITARIOS

- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de color blanco de primera calidad, con grifería monomando cromada.
- En el baño principal se dispondrá de plato de ducha antideslizante de gran formato, con grifería monomando y bañera de chapa de acero esmaltada en el baño secundario, de primera calidad.
- El lavabo de los baños será encastrado sobre mueble lacado blanco con cajones extraíbles.



ELECTRICIDAD Y FONTANERIA



- Video-portero electrónico.
 - Mecanismos eléctricos de 1ª calidad en color blanco.
 - Antena de TV colectiva con sistema de teledistribución, instalación centralizada prediseñada para introducción de diferentes canales vía satélite.
 - Tomas de TV + TV por cable + tomas de datos en todos los dormitorios y salón.
- Toda la instalación se realizará en cumplimiento del Reglamento de Telecomunicaciones en vigor.
 - La instalación de fontanería de las viviendas se realizará en conductos de PEX.

INSTALACION DE VENTILACION Y AIRE ACONDICIONADO



- Sistema de ventilación mecánica individual. Cada uno de los equipos estará conectado a cubierta mediante conducto individual, garantizando que no se produzcan molestias o descompensaciones de la instalación por la manipulación en cada una de las viviendas.
- La entrada de aire a las viviendas se garantizará mediante la incorporación de sistema de microventilación en las carpinterías exteriores, de acuerdo con la normativa vigente.
- Salida de humos independiente para las campanas extractoras de cocinas a cubierta general.
- **Instalación completa de aire acondicionado** mediante conductos y bomba de calor, con máquinas exteriores centralizadas en terrazas privativas de las viviendas.
- Toda la instalación se realizará en cumplimiento del Reglamento de Telecomunicaciones en vigor.

MOBILIARIO DE COCINA

- Cocina amueblada con muebles altos y bajos, realizada con tablero estratificado acabado en blanco mate o marrón chocolate (según opciones).
- Encimera de cuarzo (Silestone o similar) totalmente equipada con los siguientes electrodomésticos: horno, microondas, placa vitrocerámica, campana extractora y fregadero de acero inoxidable, todos ellos de primeras marcas.



SOTANO GARAJE



- Dos plantas de sótano destinadas a garaje, con trasteros en ambas plantas, disponiendo de bajada de todos los ascensores de cada uno de los núcleos de escalera de los dos bloques de viviendas y doble acceso peatonal desde el zaguán y zona peatonal ajardinada.
- Puerta de entrada a garaje con célula fotoeléctrica exterior e interior, con apertura automática con mando a distancia.
- Instalación de ventilación, extracción de CO, detección y protección contra incendios.

ELEMENTOS COMUNES



- Zaguán de diseño vanguardista, con solado de piedra natural de 1ª calidad.
- Paramentos de zaguán decorados con revestimiento vinílico, piedra natural o madera y pintura lisa.
- Iluminación de elementos comunes con detectores de presencia y luminarias de bajo consumo, con conexión independiente por plantas.



- Piscina descubierta de niños y adultos emplazada en la zona ajardinada, con iluminación nocturna sumergida.
- Área interior ajardinada con zona pergolada.

CALIFICACION ENERGETICA

- Sistema de bomba de calor Aerotérmica como alternativa a la instalación solar térmica con apoyo de caldera de calentamiento para Agua Caliente Sanitaria ACS, mediante un sistema de bomba de calor Aerotérmica, en cumplimiento de la normativa de eficiencia energética.
- Para la reducción del consumo de energía en las viviendas se ha realizado un diseño ecoeficiente de la edificación, con instalaciones para aprovechamiento de las energías.
- El sistema de aireación interior "invisible" de las viviendas a través de la carpintería interior en combinación con la microventilación y conductos de aireación en los cuartos húmedos de las viviendas, garantizan la estanqueidad, minimizando las pérdidas de energía.
- Se ha cuidado la envolvente térmica del edificio, evitando puentes térmicos y prestando una gran importancia al aislamiento térmico, que garantiza la resistencia al paso del frío desde el exterior al interior de la vivienda.



OBSERVACIONES:

La presente memoria es meramente informativa y no reviste carácter contractual. El amueblamiento es indicativo y no forma parte del proyecto. Así, podrá ser modificada a criterio de la Dirección Facultativa y/o por razones técnicas o de mercado, sin menoscabo de su calidad final.