

## **MEMORIA DE CALIDADES**

### **FACHADA Y CARPINTERÍA EXTERIOR**

Fachada de ladrillo visto gres-clinker, enfoscado interiormente, cámara con aislamiento y tabique de yeso laminado con estructura metálica, generando un óptimo aislamiento tanto térmico como acústico.

Carpintería exterior de P.V.C. y apertura practicable o corredera según los huecos. Doble acristalamiento bajo emisivo que reduce significativamente la entrada de radiación solar y la transmisión térmica entre el interior de la vivienda y el ambiente exterior.

Persianas de aluminio térmicas, con accionamiento motorizado.

### **CUBIERTAS**

Cubiertas compuestas por una lámina asfáltica sobre la que se coloca un aislamiento de poliestireno extrusionado, un fieltro y grava.

### **TABIQUERÍA INTERIOR**

Separación entre viviendas formada por una fábrica de ladrillo central sellada con yeso y trasdosada en ambas caras por un tabique de yeso laminado con estructura metálica y la cámara interior rellena de lana mineral. Las tres capas de este sistema permiten conseguir un notable aislamiento térmico y acústico entre viviendas colindantes.

Tabiques interiores con estructura metálica de acero galvanizado y placa de yeso laminado. La cámara interior por donde discurren las instalaciones está rellena de lana mineral para su mayor aislamiento. En baños y cocinas se dispone una placa hidrofugada. Falso techo en toda la vivienda.

### **SALÓN, HALL Y DORMITORIOS**

Solado en toda la vivienda, en gres porcelánico rectificado de gran formato.

Rodapié en DM de color blanco.

Paredes en pintura plástica lisa de color suave a definir por la Dirección Facultativa.

Techos en pintura en color blanco.



### **COCINA**

La cocina se entrega amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad.

Encimera en granito negro y los frentes entre los muebles altos y bajos en cristal. Fregadero bajo encimera con monomando.

Suelos en gres porcelánico y en paredes en pintura plástica lisa en armonía con los muebles altos y bajos.

Las cocinas están equipadas con placa de inducción, campana extractora integrada, horno y microondas.

Existe la opción de personalizar, previo presupuesto, los muebles de cocina y los electrodomésticos.

### **BAÑOS**

Solados en gres porcelánico de la misma serie que el resto de la vivienda, y paredes en cerámica de diseño.

Aparatos sanitarios en color blanco.

En los baños principales instalamos plato de ducha.

En los segundos baños se instalará una bañera. En el caso que en el segundo baño no fuera posible instalar una bañera, se instalará en el principal y el plato de ducha en el segundo.

Grifería marca Grohe o similar.

Monomandos en sintonía con los aparatos. En el caso de las duchas en los baños principales, esta será una columna termostática.

Mueble con lavabo integrado.

Completamos el equipamiento con mamparas en las duchas y espejo.



### **TABIQUERÍA INTERIOR**

Separación entre viviendas formada por una fábrica de ladrillo central sellada con yeso y trasdosada en ambas caras por un tabique de yeso laminado con estructura metálica y la cámara interior rellena de lana mineral. Las tres capas de este sistema permiten conseguir un notable aislamiento térmico y acústico entre viviendas colindantes.

Tabiques interiores con estructura metálica de acero galvanizado y placa de yeso laminado. La **cámara** interior por donde discurren las instalaciones está rellena de lana mineral para su mayor aislamiento. En baños y cocinas se dispone una placa hidrofugada.

### **CARPINTERÍA INTERIOR**

Puerta de entrada acorazada con cerco de acero anclado a los forjados de suelo y techo, así como a los laterales.

Puertas interiores, acabadas en pintura lacada blanca.

Armarios de puertas correderas y frentes lacados en color blanco e interiores en tablero y equipados con entrepaño, barra de colgar y cajoneras en dormitorios.

Los vestidores se entregan equipados.

### **CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE**

Hemos diseñado un edificio, con los máximos estándares de calidad tanto en materiales como en instalaciones, con el único objetivo de conseguir una gran eficiencia energética y en consecuencia, obtener una **calificación energética A**.

Con ello contribuimos a una considerable reducción de los consumos energéticos de las viviendas y a la reducción de emisiones a la atmosfera de gases de efecto invernadero.

Tanto la climatización frío/calor, como la producción de agua caliente sanitaria, se produce por bomba de aerotermia individual en cada vivienda.

En las viviendas la climatización es por suelo radiante/refrescante. Los radiadores se sustituyen por un sistema de tubos que se colocan debajo del suelo, y por ellos circula en invierno el agua caliente a baja temperatura, unos 40°C, y en verano agua fría a unos 14°. En este caso el suelo se convierte en emisor de calor y frío. Este sistema es muy eficiente y nos permite:

- Una reducción del consumo energético
- El suelo distribuye homogéneamente el calor o el frío en cada estancia, lo hace aún más eficiente y aumenta con ello su confort.
- Nos facilita el amueblamiento



El sistema de refrigeración lo complementamos con un fancoil de apoyo en salones.

3.- Ventilación de las viviendas de doble flujo con lo que obtenemos:

- Ventilación controlada de la vivienda, no siendo necesaria la apertura de ventanas para dicha ventilación.
- Ventilación continua de la vivienda mediante extracción conducida desde baños y cocina e impulsión conducida desde dormitorios y salón.
- Recuperación del calor existente en la extracción.
- Introducción del aire exterior precalentado y filtrado.
- Evita la acumulación de olores y gases tóxicos.
- Evita la aparición de corrientes molestas en el interior de las viviendas.

### **INSTALACIÓN DE FONTANERÍA**

Tuberías de agua fría y caliente en material plástico que permite minimizar las incrustaciones y las corrosiones.

Distribución bajo el falso techo.

### **INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y AUDIOVISUAL**

Toda la vivienda está dotada de falso techo, incluso en salón y dormitorios, en donde se sitúan estas instalaciones, lo que permite su modificación o ampliación futura con un mínimo de obra de albañilería.

En cocinas, baños y pasillos instalamos iluminación LED.

Vídeo portero.

Tomas de televisión y teléfono/datos en salón, cocina y todos los dormitorios.

Acceso a telecomunicaciones preparado para instalaciones de banda ancha sobre fibra óptica a cada vivienda.

Iluminación automática de portales y pasillos con detectores de presencia.

### **ZONAS COMUNES, TRASTEROS Y GARAJES**

Los portales y zonas comunes se realizarán con solados en piedra natural y/o cerámico antideslizante. Se revestirán en pintura de colores cálidos.

Jardín comunitario, con zona infantil y deportiva.

Piscina exterior.

Ascensor eléctrico con velocidad variable e iluminación led, con sistema de apagado automático cuando no estén en uso.

Iluminación automática de portales y pasillos con detectores de presencia.

El edificio cuenta con garaje para acceso de vehículos con puerta automática.

En el garaje se dispone de preinstalación para recarga de vehículo eléctrico, según normativa (ITC) BT 52.

Los trasteros se entregan pintados y con solado en gres.

### **SERVICIO POST VENTA**

Orientado a resolver todas las necesidades relacionadas con la vivienda de nuestros clientes, posteriores a su adquisición.

Cualquier problema de nuestra responsabilidad y con garantía vigente es atendido por un equipo profesional, encargado de solucionar las incidencias que nuestros clientes pudieran encontrar.

### **NOTA GENERAL**

La presente memoria de calidades podrá sufrir modificaciones puntuales por motivos técnicos, normativos, imposibilidad de suministro por parte de los fabricantes por falta de stock, etc., o bajo criterio de la dirección facultativa, siendo los materiales alternativos elegidos de características, prestaciones y calidad equivalentes a los reflejados en este documento.

