

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

Zapatas aisladas y o continuas de hormigón armado conforme estudio geotécnico.

Pilares de hormigón armado.

Forjados unidireccionales de hormigón armado.

FACHADAS

Ladrillo caravista en dos tonos, aislamiento de lana mineral y trasdosado autoportante mediante placa de yeso laminado con aislamiento intermedio de lana mineral por el interior.

CUBIERTA

Plana, mediante mortero para la formación de pendientes, doble lámina asfáltica para impermeabilización, aislamiento y gravas

DISTRIBUCIONES

Separación entre viviendas: Ladrillo cerámico enfoscado de mortero por ambas caras y trasdosado autoportante a cada lado mediante placa de yeso laminado con aislamiento intermedio de lana mineral.

Separación entre viviendas y zonas comunes: Ladrillo cerámico guarnecido de yeso por la cara exterior y enfoscado de mortero y trasdosado autoportante mediante placa de yeso laminado con aislamiento intermedio de lana mineral por la cara interior.

Tabiquería interior de viviendas: Tabique de placa de yeso laminado con aislamiento intermedio de lana mineral.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

Pavimento en vivienda: Gres porcelánico con rodapié de DM acabado en blanco.

Pavimento en terrazas: Gres antideslizante.

Alicatado de baños: Gres.

Falso techo de yeso laminado en toda la vivienda.

Pintura plástica lisa en toda la vivienda.

CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería exterior de PVC y vidrio doble bajo emisivo con cámara de aire.

Cajones de persiana aislados de PVC.

Persianas motorizadas en carpinterías de salón y cocina.

Persianas motorizadas autoblocantes en planta baja.

Puerta motorizada en acceso a garaje.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta blindada de entrada a vivienda con cerradura multipunto, pernios antipalanca y escudo antitaladro.

Llave de vivienda amaestrada con trastero y zonas comunes.

Puertas interiores lisas lacadas en blanco.

MEMORIA DE CALIDADES



FONTANERIA

Inodoros de porcelana con cisterna de doble descarga.
Lavabos de porcelana con mueble incorporado y grifería monomando.
Bañeras de chapa de acero con grifería termostática.
Platos de ducha de piedra natural o compacto (resinas) con grifería termostática.
Toma de agua en terrazas.

SANEAMIENTO

Redes separativas de aguas fecales y pluviales.
Bajantes sanitarias de PVC aisladas en todo su recorrido.

CALEFACCION Y ACS

Calificación energética A según R.D. 390/2021.
Instalación colectiva mediante aerotermia (bombas de calor aire-agua) para climatización y agua caliente sanitaria.
Sistema de suelo radiante refrescante.
Regulación de la climatización mediante control horario centralizado y termostatos digitales individuales en salón, cocina y dormitorios.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica según REBT.
Tomas de TV y telefonía/datos en salón, cocina y todos los dormitorios.
Iluminación LED y tomas de corriente en terrazas.
Portero automático.

VENTILACION

Sistema individual de ventilación mecánica controlada de simple flujo hidrorregulable, con admisión de aire mediante aireadores en cajones de persiana de salón y dormitorios y bocas de extracción (rejillas) en cocina y baños.

En las viviendas en las que cocina y salón formen un mismo espacio se instalará una extracción mecánica conforme normativa de habitabilidad.

EQUIPAMIENTO

Mobiliario de cocina con sistema de tirador integrado (gola). Acabado laminado.

Muebles murales y bajos con zócalo de aluminio.

Encimera y frente porcelánico.

Fregadero inoxidable con grifería monomando.

Electrodomésticos: horno, microondas, placa de inducción, campana extractora, lavadora, lavavajillas y frigorífico.

Armarios en dormitorio principal y vestíbulo (según viviendas): empotrados con puertas lacadas, revestimiento interior laminado, balda maletero y barra de colgar.

Baños: Mueble suspendido bajo lavabo y espejo.

MEMORIA DE CALIDADES



PORTALES Y ZONAS COMUNES

Pavimento de granito o gres porcelánico.

Revestimiento decorativo en paredes con espejos y lucidos de yeso pintado según zonas.

Iluminación LED con detectores de presencia.

Escaleras de granito o gres porcelánico y lucido de yeso pintado en paredes y techos.

Ascensor electromecánico sin sala de máquinas. Cabina decorada con pasamanos, espejo y techo de acero con iluminación LED.

GARAJE Y TRASTEROS

Pavimento de garaje de hormigón pulido.

Pavimento de trasteros de hormigón con pintura de resinas.

Paredes mediante bloque de hormigón visto.

Preinstalación para carga de vehículos eléctricos según normativa.

