

# MEMORIA DE CALIDADES

## **ESTRUCTURA**

La estructura de hormigón armado con forjados unidireccionales, muros de sótano y zapatas de cimentación, según proyecto redactado por la Dirección Facultativa, de conformidad con la normativa vigente. Seguimiento de la obra por Organismo de Control Técnico.

## **FACHADAS**

Las fachadas están formadas por muros de ladrillo, enfoscado interior con mortero hidrófugo, cámara de aire con aislamiento termoacústico y hoja interior autoportante de doble placa de yeso laminado acabadas con pintura lisa. Por el exterior se revisten con mortero de la marca WEBER basado en una combinación de resinas acrílicas a base de siloxano y pigmentos de alta resistencia, impermeable y retardante del crecimiento de mohos, y algunas zonas con composite de aluminio.

## **TABIQUERÍA**

Las divisiones interiores estarán formadas por tabiques de doble paca de yeso laminado y aislamiento térmico-acústico en su interior, según cumplimiento del CTE.

## **TECHOS**

Falsos techos de placas de yeso laminado para ocultar instalaciones y conductos, con registro para la unidad de A/A. Falsos techos lisos en toda la vivienda.

## **TERRAZAS Y CUBIERTAS**

Las terrazas de planta baja estarán acabadas con suelo porcelánico antideslizante del mismo tono que el del interior, dando continuidad al pavimento de la vivienda.

Las cubiertas serán planas intransitables acabadas con grava blanca, con membrana impermeabilizante y aislamiento térmico.

## **SOLADOS**

Solado interior de la vivienda, con piezas de gres porcelánico de gran formato acabado en tonos neutros.

Solados exteriores de terrazas transitables con piezas de gres porcelánico antideslizantes del mismo tono.

En planta sótano para garaje, pavimento de gres porcelánico acabado en tonos neutros.

La escalera de planta baja estará revestida en madera y la de sótano en gres porcelánico.

## **REVESTIMIENTOS**

Acabado de paredes y techos en pintura lisa plástica.

En baños las paredes estarán revestidas con piezas de gres porcelánico.

## **CARPINTERIA EXTERIOR**

Puertas y ventanas de aluminio con altas prestaciones termoacústicas, de la marca Schüco o similar, para asegurar el ahorro energético y la protección frente al ruido según el Código Técnico de la Edificación. En el salón dispondrán de sistema de guías empotradas que permitan una completa continuidad entre el interior y el exterior.

Doble acristalamiento con aislamiento acústico y térmico, formado por vidrio exterior tipo Climalit o similar.

Se incluye preinstalación de sistema de motorización para mecanismo de estores.

## **CARPINTERIA INTERIOR**

Puerta de entrada a vivienda blindada, de una hoja pivotante, con cerradura de seguridad, y revestida en composite de aluminio.

Las puertas de paso serán enrasadas y de suelo a techo, irán lacadas, con sistema de bisagras ocultas y picaporte magnético

Armarios en los dormitorios con puertas lacadas en blanco de suelo a techo, con interiores forrados y vestidos con cajones, balda y barra de colgar.

## **BAÑOS**

Inodoros suspendidos con cisterna oculta de la marca DURAVIT o VILLEROY & BOCH.

Muebles de baño con lavabos integrados en la encimera, grifería empotrada en pared y espejos retro iluminado. Plato de ducha a ras de suelo, formados con el mismo pavimento que la vivienda.

Todas las griferías serán de marca HANSGROHE o similar.

Se instalarán mamparas en todas las duchas, ejecutadas con vidrio templado.

## **COCINA**

Cocina completamente equipada, con electrodomésticos SIEMENS o similar, con clasificación energética A o superior, encimeras de DEKTON con fregadero empotrado, muebles con puertas lacadas y en madera natural, frigorífico panelado y placa de inducción BORA con extracción integrada.

La cocina incluye los siguientes electrodomésticos: horno, microondas, placa de inducción con extracción integrada y frigorífico integrado.

Muebles de cocina con puertas laminadas imitación madera, encimera de gres porcelánico con fregador bajo encimera en acero inoxidable y grifo monomando.

Equipamiento de cocina de la firma BOSCH o similar, formado por placa de inducción con extractor, horno, microondas y lavavajillas.

## **LAVADERO**

Todas las viviendas incorporan lavadero, dotado de lavadora y secadora de la marca SIEMENS o similar.

## **INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA**

Sistema de aerotermia marca DAIKIN para calefacción mediante suelo radiante y aire acondicionado por conductos en toda la vivienda con Airzone.

Ventilación de zonas húmedas mediante recuperador de calor, conforme a las exigencias del CTE.

## **INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD E ILUMINACIÓN**

Instalación eléctrica para vivienda con grado de electrificación elevada según REBT, para satisfacer la demanda de energía de una vivienda de última generación, incluida acometida para equipo de aire acondicionado.

Mecanismo de la serie LIVING NOW de la marca BTICINO.

Las viviendas se entregan con iluminación instalada mediante tiras de led y ojos de buey en el resto de la vivienda.

Iluminación escalera mediante luz indirecta peldaño a peldaño.

Acceso principal a vivienda con iluminación mediante balizas con tecnología led. Iluminación decorativa en jardín.

Preinstalación de canalización para alimentación y recarga de vehículos eléctricos en garajes. Cumpliendo con ITC-BT 52.

## **INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIÓN.**

Videoportero electrónico de última generación.

Puntos de antena y teléfono según normativa de ICT. Instalación de canalización para internet para alojamiento de fibra óptica; se disponen puntos de televisión y datos en cada dormitorio y salón.

## **INSTALACIONES DE FONTANERÍA Y SANEAMIENTO**

Instalaciones interiores de viviendas en tubería de polietileno reticulado y desagües en PVC.

Contadores de agua individuales y centralizados.

Producción de ACS mediante sistema de aerotermia marca DAIKIN.

Se preverá un cuarto de instalaciones en sótano con la bomba de aerotermia y un descalcificador.

## **DOMÓTICA**

Sistema de domótica con integración de videoportero, control de iluminación y accionamiento de persianas.

## **EXTERIORES**

Jardín acabado con césped natural, seto en vallado principal y plantación de especies arbóreas de baja demanda híbrida y dotado de riego automatizado.

Pérgola de hormigón y aluminio frente al salón. La pavimentación de esta zona será de piezas de gres porcelánico antideslizantes. La pavimentación de la zona de acceso a la vivienda y al garaje será de adoquines de piedra natural.

Cierre de parcela exterior con muro de mampostería de piedra y seto.

Puerta exterior y de vehículos metálicos, de diseño, con mecanismo de apertura automática con mando a distancia y cédula de protección con parada automática.

## **PISCINA**

Piscina desbordante, con un tamaño de 60 m<sup>2</sup> de lámina de agua, dotada de dos superficies a distintas profundidades: una de relax de baja profundidad ideal para tumbonas y otra más profunda para el baño.

Sistema de filtrado en base salada, bomba de calor para calentar el agua de la piscina y cubierta automática de lamas.

La terminación interior de la piscina se realizará con gres porcelánico y dispondrá de iluminación nocturna mediante LED.

Zona de ducha cerca de la piscina.

## **SÓTANO**

El sótano se entrega distribuido en tres estancias: zona de aparcamiento para dos vehículos, cuarto de instalaciones y sala diáfana, dotada con luz natural a través de amplios ventanales a patio inglés.

Todas las salas se entregan terminadas con pavimento de gres porcelánico y revestimiento en paredes y techos de placas de yeso laminado.