

## **MEMORIA DE CALIDADES**

### **URBANIZACION INTERIOR CUBIERTA**

La promoción cuenta con una piscina comunitaria en la zona de la azotea del edificio. Cuenta con espacio para las bicicletas y trasteros, tanto en planta sótano como en la azotea del edificio y su acceso se garantiza mediante ascensor accesible que recorre todas las plantas del edificio, cumpliendo con la normativa en vigor.

### **ACCESO Y PORTAL**

Los suelos de las zonas comunes interiores irán acabados en baldosa cerámica y las paredes ofrecerán una combinación de distintos materiales según la zona.

La tecnología también estará presente a través de alumbrado con detectores de presencia distintos para zonas y plantas, lo que a fin de mes repercutirá en un importante ahorro energético que optimizará el uso de los recursos y consumos. El ascensor, con acceso desde el sótano a todas las plantas de las viviendas, tendrán acabados de cabina acorde con el resto del proyecto y dimensiones según Normativa de Accesibilidad. Las puertas serán automáticas, y estarán dotados de alarma y servicio de telefonía para urgencias.

## **TU VIVIENDA**

### **Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios:**

El pavimento interior de estas estancias será de gres porcelánico. El suelo estará rematado con un rodapié superpuesto en el paramento del mismo material que el pavimento. Todas las paredes y techos de la casa se pintarán con pintura plástica lisa de color claro sobre tabique cerámico. Se colocará falso techo continuo de PYL terminado en pintura plástica.

El vestíbulo y el pasillo dispondrán de luminarias tipo led.

### **Cocina:**

Estas son las calidades y acabados que incluirá la zona de cocina de la vivienda:

- Pavimento de gres porcelánico igual al de toda la vivienda, rematado con rodapié superpuesto del mismo material, para dar continuidad con el resto de vivienda.
- Paramentos verticales acabados en pintura plástica lisa sobre tabique cerámico.
- Falso techo continuo de PYL resistente a la humedad terminado con pintura plástica lisa.
- Se entregará amueblada con un diseño actual de muebles altos y bajos de gran capacidad.
- Tu cocina también incluirá el siguiente equipamiento:

- Placa de inducción.
- Grupo filtrante.
- Encimera y frente de encimera en cuarzo compacto o similar.
- Fregadero de acero inoxidable bajo encimera con grifería monomando.
- Luminarias tipo led según proyecto.

### **Baños:**

Las paredes y solados de los baños, tanto principales como secundarios, irán revestidas de gres porcelánico para soportar golpes y la humedad sin que se dañen las propiedades del pavimento.

Se colocarán falsos techos continuos, excepto en el baño donde se ubique la maquina de climatización en falso techo, que tendrá registro o serán completamente desmontable según indicaciones del fabricante. Los falsos techos serán de PYL resistentes a la humedad y terminados con pintura plástica lisa.

En ambos baños se instalarán griferías monomando y sanitarios blancos de diseño actual.

El baño principal contará con mueble con seno integrado, plato de ducha de resina y mampara. El baño secundario tendrá un lavabo suspendido, plato de ducha de resina.

Ambos baños contarán con luminarias tipo led.

### **Terrazas:**

Para que la seguridad sea máxima, la terraza de tu vivienda se solará en gres antideslizante especial para exteriores.

Todas las terrazas incluirán punto de iluminación y luminaria y toma de corriente.

### **Tabiquería interior y aislamientos:**

La tabiquería interior de la vivienda se realizará con ladrillo cerámico y enlucido de yeso a buena vista.

### **Carpintería interior:**

La puerta de acceso a la vivienda será blindada, dotada de mirilla óptica y cerradura de seguridad.

Las puertas interiores de la vivienda serán con acabado lacado blanco y manivelas acabadas en color acero, estética que dotará a tu nueva casa de un aspecto elegante y actual. En general serán abatibles, salvo aquellos casos en los que se aconseja ponerlas correderas para mejorar la utilización de la estancia a la que dan acceso.

Armarios empotrados modulares tipo block con puertas de acabado lacado en blanco a juego con el resto de la carpintería interior. Interiormente irán vestidos con balda de maletero y barra de colgar.

### **Fontanería y saneamiento:**

La instalación de fontanería incluirá las tomas de agua para cada aparato sanitario en baños y cocina –fregadero– y para los electrodomésticos de la zona de cocina y/o tendedero. Tu vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.

Cada uno de los aparatos sanitarios de la vivienda se conectará a la red de saneamiento, siendo las bajantes que discurren por las cámaras junto a la vivienda de PVC insonorizado. La instalación cumplirá lo especificado por el Documento Básico de protección frente al ruido (DB HR) en cuanto a las emisiones acústicas. La producción del agua caliente sanitaria (ACS) de todas las viviendas de la promoción se realizará mediante aerotermia, una instalación de alta eficiencia.

### **Calefacción / Climatización:**

Para disfrutar del máximo confort en la vivienda, estará dotada con una preinstalación de aire acondicionado frío-calor por conductos con rejillas de impulsión en salón y dormitorios.

### **Electricidad y telecomunicaciones:**

La vivienda contará con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, así como con un videoportero automático que comunicará con el acceso principal del edificio. La iluminación que encontrarás en tu vivienda y en las zonas comunes se realizará con equipos de tecnología led. Los puntos de luz de todas las estancias se colocarán en el techo.

### **Ventilación:**

La vivienda incorporará un sistema de ventilación para garantizar la salubridad del aire interior y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.

## **EL EDIFICIO**

### **Fachada y cubierta:**

Las fachadas se han diseñado mediante sistema tradicional de doble hoja de ladrillo cerámico y aislamiento en la cámara interior según los cálculos energéticos del edificio, con acabados para conseguir una imagen atractiva y actual. Los acabados decorativos combinarán las prestaciones térmicas con el diseño más vanguardista adaptándose a las necesidades del siglo XXI.

Las cubiertas se han diseñado según el uso al que estarán destinadas, garantizando su estanqueidad en todos los casos con impermeabilización.

### **Carpintería exterior y vidrios:**

El conjunto de carpintería exterior y acristalamiento asegurará el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, concretamente del Documento Básico Ahorro de Energía y el de Protección frente al Ruido, aumentando el nivel de confort dentro de la vivienda. Dispondrá de:

- Carpintería con perfilera de PVC o aluminio con rotura de puente térmico según diseño de proyecto de altas prestaciones térmicas y acústicas.
- Acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire.
- Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento inyectado y accionamiento manual en dormitorios y salón, color similar al de la carpintería exterior.

### **Estructura y cimentación:**

La estructura será de hormigón armado, siguiendo la Normativa de Construcción Sismorresistente. Toda la estructura se calculará según la normativa vigente y Código Técnico de la Edificación.

La cimentación estará proyectada de acuerdo con las conclusiones del Estudio Geotécnico.

**Trasteros:**

Los trasteros irán con puerta metálica, en cumplimiento de la normativa requerida por su ubicación. Tendrán un punto de iluminación con luminario.