

## MEMORIA DE CALIDADES

### CIMENTACION Y ESTRUCTURA

Realizada de acuerdo con el código técnico y la normativa vigente

### CUBIERTAS

En zonas comunitarias, cubierta invertida no transitable con acabado en grava.

La cubierta-terraza transitable con pavimento de gres cerámico antideslizante para exteriores.

### FACHADAS

Acabado exterior con fábrica de ladrillo cerámico tosco de 1/2 pie de espesor combinado con mortero monocapa y aislamiento termo acústico

El trasdosado se realizará mediante placas de cartón yeso con entramado metálico y aislamiento térmico para su posterior pintado o alicatado, según especificaciones de proyecto.

### DISTRIBUCIONES INTERIORES

Las divisiones interiores, con tabique de cartón yeso y estructura metálica tipo pladur y aislamiento, con tipo de placa y espesores según proyecto. Acabado en pintura o alicatado según planos.

Separación entre viviendas mediante fábrica base de ladrillo y trasdosado de cartón yeso sobre entramado metálico tipo pladur con aislamiento térmico/acústico, de diversas características según proyecto con acabado en pintura o alicatado según planos.

Techos de las viviendas guarnecidos, enlucidos y pintados, salvo en baños, cocinas, tendedores, vestíbulos y pasillos, que dispondrán de falsos techos de escayola o pladur acabado en pintura.

### CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería de aluminio o PVC de hojas fijas, abatibles o correderas según se indica en proyecto, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento cumpliendo con las especificaciones del Código Técnico de la Edificación.

Persianas enrollables incorporadas a la carpintería tipo block de aluminio lacado con aislamiento termo-acústico inyectado, en salones y dormitorios.

### CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada blindada con bisagras y cerradura de seguridad.

Puertas de paso interiores lisas lacadas en blanco. En baño y aseo contarán con condena de seguridad

Los armarios, empotrados tipo block, con el mismo acabado que las puertas. Equipados con balda para separación de maletero y barra de colgar, acabados interiormente a juego con la carpintería de madera.

Rodapié en melamina blanca a juego con la carpintería interior.

### REVESTIMIENTO DE SUELOS

Pavimento laminado tipo AC4 en toda la vivienda, colocado sobre lamina tipo fompex para asegurar el aislamiento acústico al ruido de impacto o pavimento cerámico de primera calidad.

En cocinas, baños y tendedores, pavimento de gres de primera marca de gran formato entonado con los alicatados.

En Porches y en las zonas pavimentadas exteriores, combinamos gres porcelánico para exteriores con zonas de hormigón impreso.

### **ALICATADOS**

Alicatados de baños y cocinas en gres de primeras marcas de gran formato

### **SANITARIOS Y FONTANERIA**

Sanitarios de porcelana blanca de primera calidad. Los inodoros cuentan con mecanismos de doble descarga para ahorro de consumo de agua.

Bañera de chapa de acero esmaltada y plato de ducha según planos de proyecto.

Griferías monomando con sistema de aireación como medida de ahorro de consumo de agua

### **CLIMATIZACION Y ACS DE LA VIVIENDA**

Climatización con producción de aire frío y caliente y producción de agua caliente sanitaria por aerotermia.

En salón se dotará al sistema de un termostato digital que controlará y regulará el funcionamiento de la instalación.

### **COCINA**

Amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad y equipada con placa de inducción, horno, campana extractora, fregadero y microondas.

### **ELECTRICIDAD, TELEFONIA Y TELEVISION**

Instalación eléctrica de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Todas las viviendas están dotadas de red de voz y datos, TV y FM en todos los dormitorios, salones y cocinas.

La instalación de telecomunicaciones se realizará de acuerdo con la Normativa actual vigente.

### **ZONAS COMUNES**

Los portales irán acabados con un pavimento en gres de primeras marcas. Las paredes irán acabadas en pintura lisa plástica.

En portales y rellanos de planta irá falso techo de pladur acabado en pintura.

En planta cubierta se dispondrán los solariums, los cuales irán acabados con gres cerámico antideslizante para exteriores, delimitados en todo su perímetro con vallado de simple torsión, con puerta de acceso individual a cada uno de ellos. Se dispondrán puntos de agua independientes, conexiones con la centralización de contadores, así como sumidero correspondiente y preinstalación para alumbrado.

### **DOTACIONES BIOCLIMATICAS Y AHORRO ENERGETICO**

Se trata de un edificio de concepción ecológica y bioclimática pensados para el ahorro energético y el respeto al medio natural y a las energías pasivas.

Orientaciones de las viviendas y adaptación al entorno: Utiliza estratégicamente la orientación de las ventanas y la distribución de espacios interiores, aprovechando el recorrido del sol y las corrientes de aire.

## PLAN DE PERSONALIZACIÓN DE SU VIVIENDA

Ponemos a su disposición nuestro Plan de Personalización de la vivienda en dos modalidades:

### Programa Confort

Posibilidad de elegir distintos acabados de entre varios modelos propuestos por La Promotora, sin ningún coste adicional.

- Pavimento cerámico
- Pavimento laminado AC4
- Color de pintura

### Programa Premium

Permite adecuar la vivienda a su gusto. Podrá seleccionar diferentes acabados entre las posibilidades disponibles (Consultar al personal comercial)

Este programa conlleva coste adicional. Podrá seleccionar entre varias opciones de:

- Pavimento porcelánico imitación madera (resto vivienda)
- Solados y alicatados en baños
- Alicatados en cocina
- Sanitarios y griferías
- Muebles de lavabo
- Mamparas en bañera y ducha
- Motorización de persianas
- Pack de iluminación interior

### Programa Cocina

Personalización del amueblamiento (acabados, colores y materiales encimera) y el equipamiento de la cocina (electrodomésticos), con el industrial seleccionado por la Promotora.

Opciones:

- Básico: Se mantiene íntegramente la cocina prevista según proyecto (sin ningún tipo de cambio). Sin coste
- Premium – Personalización: En el momento que el cliente quiera cambiar/modificar/ampliar la cocina prevista (ya sea por mobiliario, encimera o electrodomésticos), se considerará como una cocina nueva. Será valorada por el industrial en su totalidad, y del precio resultante se descontará el importe de la cocina prevista en proyecto a valores de mercado. El resto del importe resultante será abonado por el cliente directamente al industrial.

*NOTA: En ningún caso se podrán modificar las instalaciones previstas en proyecto (enchufes, desagües, tomas de agua, etc...) y se deberán cumplir con todas las normativas de aplicación en cumplimiento de las distancias de seguridad entre tomas eléctricas y de agua.*