

## MEMORIA DE CALIDADES

### ESTRUCTURA

- Formada por pilares, forjado bidireccional y losas de hormigón armado.

### FACHADA

- Fachada ventilada con aislamiento exterior, reduciendo los puentes térmicos, acabada con elementos prefabricados en diferentes tonalidades y texturas.
- Tendederos ocultos a la vista mediante sistema de lamas metálicas.
- Barandillas de vidrio de seguridad en terrazas.

### TABIQUERÍA

- Divisiones interiores en viviendas mediante tabique autoportante, formado por placas de yeso laminado, ancladas a ambos lados de una estructura metálica de acero galvanizado. Espacio intermedio compuesto por aislamiento térmico y acústico.
- Zonas húmedas mediante placas de yeso laminado con tratamiento hidrófugo.
- Separación entre viviendas mediante fábrica de ladrillo acústico, con trasdosado autoportante de yeso laminado compuesto por aislamiento térmico y acústico.

### FALSOS TECHOS Y PINTURAS

- En toda la vivienda, hay falsos techos de yeso laminado.
- En el baño secundario los techos serán de lamas metálicas registrables.
- Paredes con pintura plástica lisa, a elección del propietario entre varios colores.

### CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de acceso a la vivienda acorazada con cerradura de seguridad. Resistentes al fuego y con aislamiento acústico.
- Puertas de paso interiores lisas de 40 mm de espesor en tablero macizo lacado.
- Vestidores y armarios empotrados revestidos interiormente con tableros forrados en papel melamínico acabado textil. Hojas batientes o correderas en madera lacada en color claro a juego con puertas de paso,

incluso balda de maletero, barra de colgar, módulos con baldas y cajonera según definición de la Dirección Facultativa.

- Los vestidores además tendrán espejo y zapatero.
- Pomos, tiradores y herrajes con acabado en acero inoxidable.

## ZONAS COMUNES

- Gimnasio totalmente equipado, con zona de sauna.
- Piscina infantil y de adultos, con equipo automático de cloración salina, e iluminación subacuática.
- Zona de juegos infantil, con pavimento de zona de recreo.
- Zona ajardinada decorada con mobiliario urbano y con gran variedad de plantas y especies vegetales.
- Disposición de riego automático en zonas verdes.
- Conserjería para el control del acceso a la promoción y de las zonas comunes.
- Detector de presencia en encendido de luces en portales, rellanos y zona de trasteros.
- Ascensores de última tecnología y seguridad sin sala de maquinaria.
- Llave maestra para cuartos comunitarios, acceso a urbanización y portales.
- Iluminación led en todas las zonas comunes y urbanización.

## GARAJES Y TRASTEROS

- Pavimento continuo de hormigón pulido en garajes.
- Pavimento de gres porcelánico en trasteros.
- Luminaria LED en trasteros.
- Preinstalación de puntos de recarga para vehículos.

## CLIMATIZACIÓN Y CALEFACCIÓN

- Captadores solares para apoyo de agua caliente sanitaria.
- Caldera comunitaria de condensación de gas natural, con control de temperatura.
- Contadores de kilocalorías individuales por vivienda, tanto para el agua caliente sanitaria, como para la calefacción.
- Suelo radiante en todas las estancias interiores de la vivienda.
- Climatización por conductos en salón y dormitorios.
- Ventilación mecánica controlada individual con recuperación de calor.

## COCINA

- Mobiliario de cocinas de diseño, equipadas con placa de inducción, campana extractora, frigorífico, lavavajillas integrado, horno y microondas (en algunas tipologías van en columna), fregadero bajo

encimera y grifo con ducha extraíble y caño giratorio. Los electrodomésticos tendrán acabados en acero inoxidable.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

- Ventanas de aluminio lacado y hoja oculta con rotura de puente térmico.
- Ventanales de hojas correderas elevables en salida a terrazas.
- Persianas motorizadas de lamas de aluminio inyectado, con cajón de persiana térmico.

## VIDRIERÍA

- Doble acristalamiento formado por vidrio exterior de baja emisividad térmica, cámara de argón con perfil separador de aluminio y vidrio interior laminar acústico.

## INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

- Tomas de teléfono, datos y TV en dormitorios, salón y cocina.
- Video-portero con cámara de acceso a urbanización.
- Base de enchufe y luminarias estancas en terrazas.

## DOMÓTICA

- Instalación de domótica que incluye:
  - Detector de humo.
  - Detectores de inundación.
  - Apagado y encendido general de luces.
  - Bajada y subida general de persianas.
  - Video-portero.
- Estas opciones pueden realizarse desde una pantalla táctil o desde una aplicación móvil.

## CUARTOS DE BAÑO

- Sanitarios, lavabos y grifería de alta calidad.
- En baño principal, ducha con rociador y mampara.
- Espejos con lámina anti vaho en baño principal y secundario.
- Grifería termostática en bañeras y duchas.

## SOLADOS Y ALICATADOS

- Solados de salón y dormitorios de tarima de madera de alta calidad.
- Rodapié alto en madera lacada.
- Solados de gres porcelánico rectificado en cuartos húmedos y cocinas.

- Revestimiento de zonas de ducha y bañera con porcelánicos de gran formato.

#### EFICIENCIA ENERGETICA

- Calificación Energética A.
- La grifería de lavabos y duchas lleva aireadores.
- Recuperador entálpico.