

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

- Cimentación mediante losa de hormigón armado.
- Estructura de hormigón armado, con forjado reticular. Losas macizas de hormigón armado en escaleras.

CUBIERTA

- Plana invertida no transitable. En zonas con acceso desde zonas comunes se colocarán todas las máquinas de A.A.; en todos los casos, con impermeabilización y aislamiento térmico.

CERRAMIENTO Y TABIQUERÍA

- Cerramientos de hormigón prefabricado / piedra artificial o ladrillo hueco doble, aislamiento y trasdosado con placas de yeso laminado.
- Separación con zonas comunes y entre viviendas mediante tabicones de ladrillo hueco doble, aislamiento y trasdosado con placas de yeso laminado al interior de la vivienda.
- Separaciones interiores mediante tabiques de ladrillo cerámico en baños, y placas de yeso laminado (con aislamiento intermedio) en el resto de la vivienda.

FACHADAS

- Hormigón prefabricado / piedra artificial o acabado de fachada enfoscado con revoco acabado plastene, en blanco o en color.
- Carpintería exterior abatible y corredera con perfiles de PVC con rotura de puente térmico.
- Vidrio doble tipo CLIMALIT 4+12+6.
- Persianas enrollables motorizadas en dormitorios; en las viviendas de la planta baja, también en cocina y salón.
- Fraileros exteriores en petos de terrazas, de aluminio lacado (excepto las dos plantas superiores).

PAVIMENTOS

- Aislamiento termoacústico sobre forjados.
- Gres porcelánico gran formato en todo el interior de la vivienda.
- Gres porcelánico para exteriores en terrazas.

PAREDES INTERIORES

- Alicatado de gres de primera calidad en baños.
- Pintura plástica lisa en el resto de la vivienda.

CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta de entrada principal acorazada con cerradura de seguridad.
- Carpintería interior en madera lacada con entrecalles horizontales.
- Armarios empotrados en todos los dormitorios, con puertas de madera lacada con entrecalles horizontales, forrados interiormente con melamina texturizada, con balda y barra de colgar.

COCINA

- Muebles altos y bajos, acabados en estratificado alto brillo.
- Encimera de piedras naturales y resina.
- Fregadero encastrado de acero inoxidable, un seno.
- Placa vitrocerámica, campana extractora y horno con terminación en acero inoxidable antihuella.

BAÑOS

- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada color blanco.
- Lavabos suspendidos de porcelana vitrificada color blanco, y mueble bajo.
- Platos de ducha de resina encastrados, con mampara de cristal.
- Espejo en todos los baños.
- Grifería monomando de primera calidad.
- Calefacción por folio radiante en todos los baños.

INSTALACIONES

- Instalación de **climatización** y **calefacción** por conductos, con rejillas de impulsión regulables.
- **Agua caliente** con aportación renovable (energía solar).
- Instalación de **electricidad** según REBT. Mecanismos de primera marca. Luminarias en terrazas, cocina y baños. Detectores de presencia para encendido automático en zonas comunes de garajes, portales y escaleras.
- **Telecomunicaciones:** Red de telefonía básica, telecomunicación por cable, TV terrestre y antena parabólica para dos satélites; tomas en salón-comedor, cocina y todos los dormitorios.
- Videoportero automático.
- Preinstalación de alarma.
- Instalación de **protección contra incendios** en garaje y zonas comunes, comprendiendo ventilación forzada, extintores y bocas de incendio equipadas.

VARIOS

- Circuito cerrado de TV para vigilancia en acceso y zonas comunes, conectable con Servicio de Seguridad.
- Ascensores directos de garajes y trasteros a viviendas, aptos para minusválidos, con puertas automáticas de acero inoxidable y células fotoeléctricas.
- Casilleros postales empotrados junto al acceso de cada portal.
- Urbanización cerrada en su totalidad.
- Zonas comunes ajardinadas, con césped y arbolado. Riego automático por aspersión y goteo.
- Alumbrado de jardín y paseos peatonales.
- 3 piscinas (infinity, baño e infantil) revestidas de gresite. Jacuzzi.
- Pista deportiva multiusos.
- Plaza de aparcamiento subterránea y trastero para cada vivienda.
- Accesos a garaje mediante puertas automáticas con mando a distancia.

Las calidades especificadas son susceptibles de cambios sin previo aviso, a criterio de la Dirección Facultativa, sustituyéndolas por otras similares o superiores.

Las viviendas pueden adaptarse para personas con problemas de movilidad

Las viviendas tienen Seguro de Garantía Decenal de daños para la obra fundamental en cumplimiento de la Ley 38/99 de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE).

Calificación energética: **C**