

# MEMORIA DE CALIDADES

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- **Cimentación:** Zapatas de hormigón armado y muros perimetrales de contención.
- **Forjados:** Forjados unidireccionales de viguetas semirresistentes y/o losa de hormigón armado.

## FACHADAS Y DISTRIBUCIONES INTERIORES

- **Fachadas:** Fachada exterior formada por doble hoja de ladrillo, cámara de aire y aislamiento de 30 mm. Acabado exterior con pintura gris, y recercados en granito.
- **Tabiquería. Separaciones entre viviendas y zonas comunes:** Doble hoja de ladrillo hueco doble colocado a tabicón con cámara de aire para aislamiento acústico.
- **Tabiquería. Divisiones interiores de viviendas:** Tabicón de ladrillo hueco doble de 9 cm de espesor.
- **Techos:** Falso techo continuo de yeso laminado en baños, pasillos y zonas comunes, con iluminación LED empotrada. En el resto de las estancias, se terminará con enlucido de yeso.

## ACABADOS INTERIORES

- **Vestíbulo, salones, dormitorios y pasillos:** Pintura plástica lisa color blanca en toda la vivienda. Tarima flotante laminada instalada sobre base de foam aislante. Rodapié blanco.
- **Baños y aseos:** Baños con plato de ducha, griferías cromadas, inodoro de estética moderna y lavabo con mueble y espejo. Paredes y pavimento totalmente revestidos con baldosa cerámica.
- **Cocinas:** Cocina amueblada con muebles altos y bajos en acabado blanco, con encimera de cuarzo compactado tipo Silestone o similar, equipada con fregadero de acero inoxidable, placa de inducción y extractor. Pavimento de baldosa cerámica sobre aislamiento acústico anti-impacto.
- **Carpintería interior:** Puerta de entrada blindada con chapa de acero y cerradura de seguridad con pomo exterior cromado y mirilla. Puertas de paso blancas lisas, con manilla inox con estética lisa. Armarios empotrados divididos y forrados.
- **Carpintería exterior:** Carpintería exterior formada por ventanas correderas Cortizo de doble hoja, aportando gran aislamiento acústico a la vivienda.

## INSTALACIONES

- **Calefacción y climatización:** Calefacción a Gas Natural con sistema centralizado con contadores individuales. Radiadores de aluminio.
- **Fontanería y saneamiento:** Loza sanitaria marca ROCA o similar.
- **Agua caliente sanitaria:** Agua caliente sanitaria mediante sistema hibridado con caldera de Gas Natural y aerotermia que favorece el ahorro energético. Sistema centralizado con contadores individuales.
- **Instalación eléctrica, iluminación y telecomunicaciones:** Instalación de focos empotrados LED en vestíbulos, pasillos y baños. Instalación de tomas de TV en salón y dormitorios principales. Instalación de tomas de datos/teléfono en vestíbulo, salón y dormitorios. Mecanismos gama media. Videoportero. Antena de Televisión colectiva con sistema de teledistribución.

## ZONAS COMUNES Y DE OCIO

- **Portal y pasillos comunes:** Acabados de portal combinando materiales de primera calidad y diseño moderno. Iluminación LED empotrada. Pavimento cerámico. Encendido de alumbrado de portal y pasillos comunes de viviendas con detectores de presencia.
- **Ascensor:** Dos ascensores con acceso a todas las plantas del edificio, dotados de puertas automáticas con acabado en acero inoxidable y alarma.
- **Cubierta:** Cubierta metálica inclinada, realizada en panel sándwich de 30 mm, con aislamiento interior de EPS.
- **Aparcamiento subterráneo:** Plaza de aparcamiento y bodega disponibles para todas las viviendas. Puerta de garaje con apertura automática motorizada. Pavimento de hormigón con acabado en pintura epoxi. Sistema de ventilación y detección de monóxido de carbono. Preinstalación de recarga de vehículo eléctrico.

NOTA: Las calidades reflejadas en la presente memoria, no se consideran cláusulas contractuales para la sociedad promotora, ya que podrían ser modificadas por la Dirección Facultativa, sustituyéndolas por otras de calidad similar.