



# M E M O R I A D E C A L I D A D E S

## CIMENTACIÓN

Mediante zapatas y muro perimetral de hormigón armado.

## ESTRUCTURA

Con forjados bidireccionales de hormigón armado.

## FACHADAS

Realizadas con ladrillo hidrófugo 1/2 pie cara vista de diferentes tonalidades, enfoscado interior, cámara de aire con aislamiento térmico de poliuretano proyectado, trasdosado de ladrillo cerámico hueco doble y guarnecido y enlucido de yeso para pintar en liso.  
Planta ático y núcleos de planta baja con revestimiento exterior de revoco monocapa sobre soporte de 1/2 pie de ladrillo perforado.

## TABIQUES

Divisiones interiores de ladrillo cerámico hueco doble y guarnecido y enlucido de yeso para pintura lisa.  
Separación entre viviendas doble hoja de ladrillo cerámico hueco doble, con cámara de aire con aislamiento acústico en el interior y guarnecido y enlucido de yeso en ambas caras.  
Separación de zonas comunes doble hoja de ladrillo cerámico, con cámara de aire con aislamiento acústico en el interior y guarnecido y enlucido de yeso en la cara interior de la vivienda y yeso a buena vista en su cara exterior.

## AISLAMIENTOS TÉRMICOS Y ACÚSTICOS

Aislamiento acústico anti-impactos bajo solado de viviendas.  
Aislamiento térmico-acústico en separaciones entre distintas viviendas y separaciones entre viviendas y zonas comunes.  
Aislamiento térmico mediante poliuretano proyectado bajo forjado en viviendas sobre soportales de planta baja.  
Aislamiento térmico mediante poliuretano proyectado en cámaras de fachadas de cerramiento de fachadas.

## SOLADOS

Salón, dormitorios, hall y distribuidores en pavimento flotante laminado con acabado tipo roble.  
Cocina, baños y aseos en baldosa cerámica de gran formato primera calidad, a juego con alicatados en tonos y despiece.  
Terrazas y tendedores en baldosa de gres rústico antideslizante formato 25x25 y piezas especiales de peldaño y vierteaguas de idéntica calidad.  
Vestuarios, baños de piscina y aseos de garajes en baldosa cerámica antideslizante.

## ALICATADOS

Baño principal en plaqueta cerámica de primera calidad en formato 31x45 combinada con mosaico 11x4,5 en zona de bañera.  
Baño secundario y/o aseos en plaqueta cerámica de primera calidad en formato 20x30 remarcando frente de lavabo con material de tonalidad distinta e idéntico despiece y calidad.  
Cocina en plaqueta cerámica de gran formato 59x31 acabado mate y listelo color entre muebles altos y bajos.  
Encimera de mármol nacional en baño principal. (sólo en aquellos baños indicados en los planos de venta).  
Vestuarios, baños de piscina y aseos de garajes en baldosa cerámica vitrificada.

## TECHOS

Falso techo de escayola o similar en toda la vivienda, registrable en baños con unidad interior de aire acondicionado.  
Falso techo de escayola o similar en techo de soportales en planta baja.

## CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de acceso con hoja blindada, rechapadas en hoja natural de roble barnizado por ambas caras, provista de cerradura de seguridad y tres puntos de anclaje, mirilla y pomo de acero inox.  
Puertas de paso serie lisa rechapadas en roble natural barnizado con herrajes de cuelgue y seguridad de acero inoxidable.  
Puerta de salón, cocina y distribuidor tipo vidriera, con herrajes de cuelgue y seguridad en acero inoxidable. Misma serie que puertas de paso ciegas.  
Armarios empotrados tipo block, forrados interiormente en melamina color roble, entrepaño de maletero y barra de colgar. Frente con puertas correderas rechapadas en madera de roble natural barnizadas.

## CARPINTERIA EXTERIOR

De aluminio lacado en RAL 1013 con rotura de puente térmico y doble acristalamiento tipo Climalit o similar de sección 4/8/6 en general y sección 4/8/3+3 en paños fijos por debajo de un metro de altura además de donde sea requerido por motivo de seguridad.  
Hojas fijas, batientes y/o abatibles según memoria de carpintería del proyecto. Herrajes oscilobatientes en salones y dormitorios.  
Persianas aislantes de aluminio con alma de poliuretano inyectado en todos los ventanales y puertas balconeras, a excepción de cocinas y baños que no dispondrán de persiana.  
Celosía natálica lacada en taller con esmalte en color RAL 7012 en tendedores.

## PINTURA

Paramentos verticales de vivienda en plástico liso de color suave y horizontales en temple liso color blanco.  
Los paramentos horizontales de los cuartos húmedos de vivienda en plástico liso blanco.  
Temple picado blanco en cuartos técnicos y trasteros.  
Pintura texturizada acabada en plástico color en escaleras y vestíbulos de plantas.



# M E M O R I A D E C A L I D A D E S

## CALEFACCIÓN Y AGUA C.S

Producción de agua caliente sanitaria y calefacción mediante caldera mixta estanca marca ROCA o similar.  
Paneles solares y depósitos de acumulación para apoyo a la producción de agua caliente según la normativa en vigor.  
Radiadores de aluminio lacado en toda la vivienda, con termostato ambiente en el salón además de válvulas termostáticas individuales en salones y dormitorios.  
Radiadores de colgar tipo toallero de aluminio blanco en baños y aseos.

## COCINA . Según dotación y tipología de viviendas.

Completamente amueblada equipada con muebles altos y bajos de gran capacidad.  
Dotación de electrodomésticos: placa vitro-cerámica eléctrica de 4 fuegos, horno y campana extractora  
Fregadero de acero inoxidable de 1 seno y escurridor con grifería monomando cromada orientable.

## SANTARIOS Y GRIFERÍA

De porcelana vitrificada en color blanco en baños principales marca ROCA serie DAMA SENSO o similar. Bañera de chapa esmaltada modelo CONTESA o similar.  
Aseos y/o baños secundarios de porcelana vitrificada en color blanco marca ROCA serie VICTORIA o similar. Platos de ducha en porcelana vitrificada color blanco modelo MALTA o similar.  
Grifería monomando cromada marca ROCA modelo TARGA o similar en baños y modelo VICTORIA PLUS en aseos y/o baños secundarios.

## TELECOMUNICACIONES

Videoportero en viviendas conectado con conserjería. (Control de acceso desde conserjería) y portero eléctrico en portales interiores de urbanización.  
Instalación de canales de televisión terrestre y parabólica en salón, cocina y dormitorio principal.

## SEGURIDAD Y DOMÓTICA . Según dotación y tipología de viviendas.

Sistema de seguridad en viviendas equipado con detectores de presencia foto-volumétricos con visión nocturna, detector magnético de apertura de puertas, llaves encriptadas para control de accesos y central microprocesadora con altavoz y micrófono incorporados así como módulo GSM para conexión telefónica inalámbrica.  
Centralita domótica instalada con posibilidad de incorporar detectores de presencia adicionales además de detectores de humo, inundación, control remoto de caldera y cerradura inteligente de acceso principal a vivienda sin necesidades de cables ni canalizaciones extra.

## AIRE ACONDICIONADO. Según dotación y tipología de viviendas.

Instalación de aire acondicionado con bomba de calor por conductos en viviendas, con rejillas de impulsión de aluminio lacado en dormitorios y salones, Unidad interior alojada en falso techo del cuarto de baño registrable para mantenimiento y unidad exterior en bancada comunitaria situada en la cubierta del edificio.  
Planta alta de viviendas dúplex con bomba de calor tipo split.  
Termostato programable en salón.

## ASCENSORES

Eléctricos sin cuarto de máquinas con capacidad para 6 personas.  
Puertas telescópicas automáticas en acero inoxidable en plantas y cabina, provisto de comunicador bidireccional por vía telefónica desde el interior en previsión de avería.  
Comunicado con planta de garaje y trasteros.

## GARAJE Y TRASTEROS

Suelo de trasteros, pasillos y cuartos de instalaciones de planta sótano con baldosa de gres de primera calidad.  
Suelos de garajes en pavimento continuo de tipo asfáltico con acabado antideslizante en las rampas.  
Garaje totalmente equipado con detección de CO, extintores, ventilación forzada y mangueras contra incendios según normativa vigente.  
Puertas de acceso a garaje accionadas a distancia.

## PORTALES

Suelos con baldosa de mármol nacional crema marfil o similar y paredes revestidas con paneles de madera.  
Falso techo de escayola o similar con fosa perimetral pintado con plástico color blanco. Luminarias empotradas en techo.

## ESCALERAS COMUNIDAD

Terrazo microchina en rellanos de escalera y peldaños prefabricados de idéntico material.  
Solado con baldosa de mármol nacional crema marfil o similar y vestíbulos distribuidores de planta.

## URBANIZACIÓN

Más de 6.000 m<sup>2</sup> de zonas comunes privada con perímetro vallado, zonas ajardinadas y soladas.  
Acceso controlado mediante conserjería.  
Piscina para adultos y piscina infantil con vestuarios y aseos independientes para señoras y caballeros.  
Sala comunitaria multiusos.  
Pista de paddle con suelo deportivo drenante tipo tennisquick.  
Mobiliario y equipamiento para recreo infantil.