

MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación y elementos principales de la estructura de hormigón armado, según Estudio Geotécnico y Normativa vigente.



FACHADAS

- Acabado exterior mediante sistema SATE.
- Aislamiento térmico incluido en el sistema SATE, según Normativa vigente y Certificado de Eficiencia Energética.
- Trasdoso interior de placa de yeso laminado sobre estructura metálica.



CUBIERTAS Y TERRAZAS

- Cubiertas inclinadas acabadas en teja cerámica.
- Iluminación de los espacios bajo cubierta mediante ventanas tipo "Velux" o similar, integradas en la propia pendiente del faldón.
- Espacios bajo cubierta constarán del aislamiento térmico e impermeabilización correspondiente que aporte el confort necesario a las estancias de las viviendas dúplex, según Normativa Vigente y Certificado de Eficiencia Energética del Edificio.
- Superficie de terraza con pavimento de baldosa para exteriores.



CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería de PVC de altas prestaciones termo-acústicas, formada por hojas fijas, oscilobatientes o abatibles, según las estancias, y prevista para alojar doble acristalamiento, bajo emisivo, con cámara de aire intermedia tipo "Climalit" o similar, según Normativa vigente y Certificado de Eficiencia Energética (espesores 4/12/5 ó 4/12/3+3, según ubicación).
- Los vidrios serán de seguridad en el caso de elementos acristalados con riesgo de impacto.



CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de acceso a vivienda acorazada, con chapa de madera lacada blanca al interior y con chapa de madera barnizada o lacada blanca al exterior, según determine la DF, con cerradura y herrajes de seguridad.
- Puertas interiores lacadas en blanco. En salón, cocina y separación entre vestíbulo y pasillo, puertas vidrieras.
- Armarios empotrados forrados en su interior y puertas a juego con el resto de la vivienda. Distribución interior a elegir entre varias opciones.



PAVIMENTOS INTERIORES

- Tarima laminada flotante AC4 sobre solera de nivelación y rodapié a juego con las puertas en vestíbulo, pasillo, salón y dormitorios.
- Baldosa de gres porcelánico de 1ª calidad en cocinas, baños y aseos.

NOTA: La promotora se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades siempre que sea exigido por razones constructivas, técnicas, comerciales, de suministro o por exigencia de la normativa aplicable, no obstante, lo haría por elementos de calidad y características similares, y siempre bajo la supervisión de la Dirección Facultativa.



PAREDES INTERIORES

- Separación entre viviendas mediante tabique de ladrillo cerámico hueco doble, con trasdosado a ambos lados de placa de yeso laminado sobre estructura metálica con aislamiento térmico/acústico intermedio.
- Tabiquería interior de viviendas mediante placa de yeso laminado por ambas caras sobre estructura metálica con aislamiento térmico/acústico intermedio. En cuartos húmedos se colocará placa de yeso laminado hidrófuga.
- Alicatado de gres porcelánico de 1ª calidad en cocinas, baños y aseos.
- Resto de estancias terminadas con pintura plástica lisa blanca sobre tabiquería de placa de yeso laminado.



TECHOS

- Falso techo de placa de yeso laminado en zonas de revestimiento de instalaciones y tendido de yeso en el resto de la vivienda.
- Acabado en pintura plástica lisa blanca.



SANITARIOS

- Baño (Dormitorio Principal): Todos los sanitarios de la marca *Gala*, en color blanco. Lavabo modelo *MID*, inodoro modelo *MID BTW*, bidé modelo *MID BTW* y plato de ducha modelo *ESFERA*.
- Aseo: Todos los sanitarios de la marca *Gala*, en color blanco. Lavabo modelo *SMART*, inodoro modelo *SMART BTW* y bañera modelo *GALA*.
- Estos modelos pueden ser sustituidos por otros similares en caso de descatalogación.



GRIFERÍA

- Baño (Dormitorio Principal): Grifería de tipo monomando en lavabo y bidé, de la marca *CLEVER* modelo *START* y termostática en ducha con rociador efecto lluvia de la marca *AQUASSENT* modelo *IRIS*.
- Aseo: Grifería de tipo monomando, de la marca *CLEVER* modelo *START*.
- Estos modelos pueden ser sustituidos por otros similares en caso de descatalogación.



CALEFACCIÓN

- Calefacción central mediante caldera alimentada con gas natural, con contadores individualizados por viviendas.
- Sistema interior de calefacción por suelo radiante.



AGUA SANITARIA

- Agua Fría: Suministro individual desde batería de contadores con tubería de polietileno.
- Agua Caliente: Producción centralizada mediante caldera de gas natural con apoyo de energía renovable según Normativa. Suministro a través de tubería de polietileno.

NOTA: La promotora se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades siempre que sea exigido por razones constructivas, técnicas, comerciales, de suministro o por exigencia de la normativa aplicable, no obstante, lo haría por elementos de calidad y características similares, y siempre bajo la supervisión de la Dirección Facultativa.



ELECTRICIDAD

- Instalación realizada de acuerdo al REBT, instrucciones técnicas complementarias y condiciones particulares de la compañía suministradora.
- Mecanismos ABB – Niessen, serie Zenit, o similar.



TELECOMUNICACIONES

- Tomas de televisión y teléfono en salón, cocina y dormitorios según normativa vigente.



EFICIENCIA ENERGÉTICA

- Empleo de doble acristalamiento con cámara, bajo emisivo, en ventanas de viviendas.
- Calificación Energética de Proyecto: 



ACABADOS PORTAL, ESCALERAS Y ELEMENTOS COMUNES

- Carpintería exterior realizada con perfilera de aluminio.
- Solados y peldaños en terrazo y / o granito y / o material cerámico.
- Paredes y techos en pintura al temple o plástica, según zonas.
- Ascensores automáticos sin sala de máquinas.
- Video portero electrónico.



TRASTEROS

- Instalaciones vistas.
- Pavimento de trasteros a base de solera de hormigón pulido con acabado pintado.
- Instalación de ventilación mecánica.

NOTA: La promotora se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades siempre que sea exigido por razones constructivas, técnicas, comerciales, de suministro o por exigencia de la normativa aplicable, no obstante, lo haría por elementos de calidad y características similares, y siempre bajo la supervisión de la Dirección Facultativa.