

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 principalmente en ladrillo cara vista y elementos decorativos.
- Aislamiento térmico incluido en cámara de aire intermedia, según Normativa vigente y Certificado de Eficiencia Energética.
- Trasdoso interior de fábrica de ladrillo machetón para revestir.



CUBIERTAS Y TERRAZAS

- Cubiertas planas con aislamiento e impermeabilización según Normativa vigente y Certificado de Eficiencia Energética.
- Cubiertas transitables con pavimento de baldosa para exteriores, antideslizante y no heladizo.
- Terrazas privativas con pavimento de baldosa para exteriores.
- Cubiertas no transitables con acabado de grava.



CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería en aluminio lacado con rotura de puente térmico, 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.
- Persianas enrollables exteriores formadas por lamas de aluminio con aislamiento térmico.



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

- Tabiquería de ladrillo cerámico.
- Alicatado de gres porcelánico de 1ª calidad en cocinas, baños y aseos.
- Revestimiento de yeso acabado con pintura plástica lisa blanca en distribuidor, pasillo, salón y dormitorios.



TECHOS

- Falso techo de escayola en toda 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 e inodoro, 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 y depósito de acumulación. Suministro a través de tubería de polietileno.



ELECTRICIDAD

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

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.



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: 



GARAJE / TRASTEROS

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



ACABADOS PORTAL, ESCALERAS Y ELEMENTOS COMUNES

- Carpintería exterior realizada con perfilería de aluminio.
- Solados y peldaños en terrazo y / o granito y / o material cerámico.
- Paredes y techos en pintura al gotelé o al temple, según zonas.
- Ascensores automáticos sin sala de máquinas.
- Video portero electrónico.
- Puerta automatizada con mando a distancia para acceso de vehículos al parking

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.