# Adalus Granada

## Granada

### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

De hormigón armado con forjado reticular según normativa vigente.

### FACHADAS

Cerramiento de fachada a base de fábrica de ladrillo revestido con enfoscado y pintura al exterior, aislamiento térmico interior, cámara de aire, trasdosado con tabiquería de yeso laminado al interior, fijados con perfiles metálicos.

Protección de terrazas con petos de fábrica y/o barandillas con perfiles metálicos, según combinación diseño de fachada.

### CUBIERTAS

Cubierta plana invertida no transitable con terminación en grava.

Cubierta transitable acabado con gres antideslizante para exteriores.

### CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior sobre precerco metálico en huecos de fachada, con rotura de puente térmico, formando un conjunto de prestaciones térmicas y acústicas, según normativa.

Persianas en dormitorios, de lamas de aluminio lacado con aislamiento térmico inyectado.

Acristalamiento doble con cámara de aire formando un conjunto de altas prestaciones térmicas y acústicas.

### DIVISIONES INTERIORES

Tabiquería interior de vivienda de yeso laminado, con estructura portante metálica y aislamiento térmico-acústico interior.
Separación entre viviendas formada por tabiquería cerámica con trasdosado a ambas caras de tabique de yeso laminado y aislamiento térmico- acústico.
Separación entre vivienda y zonas comunes formada por tabiquería cerámica, revestido de yeso al exterior y con trasdosado interior de tabique de yeso laminado y aislamiento térmico-acústico interior.

### CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta blindada en acceso a vivienda, lacada en blanco en cara interior, con entrecalles, herrajes de seguridad, tirador exterior y mirilla óptica.

Puertas de paso hoja plana con entrecalles horizontales, con acabado lacado blanco, herrajes de colgar y tirador. Vidrieras en las puertas de cocina y salón, según tipología.

Armarios modulares, abatibles o correderas según tipología, a juego con puertas de paso, interior acabado en melanina, balda de maletero y barra de colgar.

### PINTURAS

Paramentos verticales en interior de viviendas en pintura plástica lisa color suave.
Paramentos horizontales en interior de viviendas en pintura plástica lisa blanca.

### PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

Pavimento laminado flotante, en interior de viviendas (salón, dormitorios, vestíbulo y pasillo), colocado sobre lámina anti-impacto con rodapié de 10 cm de alto a juego de la carpintería de madera.

Pavimentos en cocinas de gres, según tipologías.

Pavimento de gres porcelánico en baño principal y secundario. Pavimento cerámico de gres antideslizante para exteriores en terrazas.

Aplacado cerámico de primera calidad en baños.

Falso techo liso en toda la vivienda, salvo en los baños donde se ubique la máquina de instalaciones que será falso techo registrable.

Revestimiento mixto de pintura plástica y aplacado cerámico de primera calidad en zona húmeda de cocinas, según diseño.

### AEROTERMIA CENTRALIZADA PARA CLIMATIZACION Y ACS

Solución centralizada de aerotermia compacta con contador individualizado por vivienda, para calefacción mediante suelo radiante y ACS (agua caliente sanitaria). Instalación completa de aire acondicionado mediante conductos, con rejillas en salón y dormitorios.

La presente memoria de calidades es provisional y estará sujeta a modificaciones originadas por requerimientos de Licencia o por criterios de la Dirección Facultativa, sin menoscabo de la calidad. Memoria de calidades 07/10/2022. Versión V-0.3

# MEMORIA DE CALIDADES

ÁRQURA HOMES

## VENTILACIÓN

Ventilación mecánica en viviendas individual de doble flujo con recuperador de calor.

## APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco.

Ducha en baño principal y bañera esmaltada en baño secundario, según tipología de vivienda.

Grifería monomando en bañera, ducha y lavabos. Grifería termostática en ducha baño principal.

Mueble con lavabo en baño principal.

Toma de agua en terraza de áticos y bajos.

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica de acuerdo con Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Mecanismos eléctricos de primera calidad.

Instalación de Telecomunicaciones en vivienda (telefonía básica y telecomunicaciones) con tomas en salón, dormitorios y cocina. Toma de TV en terraza de áticos. Videoportero automático en accesos a urbanización portero automático en portales.

## MOBILIARIO Y EQUIPAMIENTO DE COCINA

Cocina amueblada y equipada con electrodomésticos, distribución según tipología de vivienda.

Electrodomésticos: horno eléctrico, placa de inducción y campana decorativa.

Fregadero de acero inoxidable y grifería monomando.

## ZONAS COMUNES, URBANIZACIÓN Y VARIOS

Conjunto residencial totalmente cerrado y vallado. Iluminación de bajo consumo en accesos, viales interiores y jardines.

Zonas ajardinadas con sistema de riego con zonas de praderas de césped con especies arbóreas y arbustivas. Zonas comunes en baldosas de gres/pavimento de hormigón impreso.

## ZONAS COMUNES, URBANIZACIÓN Y VARIOS cont.

Portales decorados con aplacados de gres, espejo y pintura.

Vestíbulos de ascensores, distribuidores de acceso a viviendas y escaleras comunes solados en gres antideslizante. Sala comunitaria.

Piscina comunitaria exterior con sistema de iluminación nocturna y cloración salina.

Zona de juego de niños.

Puerta de garaje monitorizada con apertura con mando a distancia.

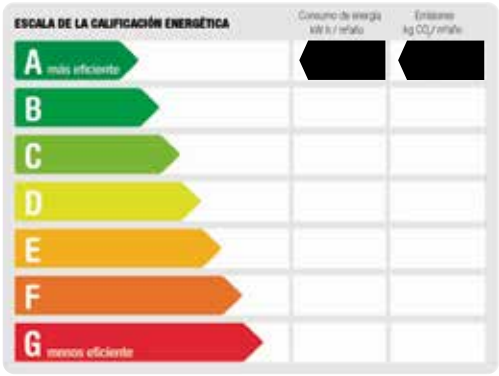
En garaje, ventilación forzada, detección y control de monóxido de carbono, protección contra incendios e iluminación de emergencia, según normativa vigente.

Previsión de potencia en sótanos para carga de vehículos eléctricos según normativa.

Bicicletero cerrado en sótano y abierto en zonas comunes de planta baja.

## PERSONALIZACIÓN DE VIVIENDAS

Posibilidad de elegir entre distintas terminaciones de alicatados para baños y cocina, así como para el solado general de la vivienda, mientras el desarrollo de la obra lo permita.




La presente memoria de calidades es provisional y estará sujeta a modificaciones originadas por requerimientos de Licencia o por criterios de la Dirección Facultativa, sin menoscabo de la calidad. Memoria de calidades 07/10/2022. Versión V-0.3