

## Memoria de calidades

### Cimentación y Estructura

Losa de hormigón armado y paramentos verticales a base de muro de hormigón armado impermeabilizados. Estructura de hormigón armado, con forjado tipo losa según necesidades y diseño del proyecto.

### Cerramientos Exteriores

Cerramiento formado por fábrica de ladrillo cerámico de 11 cm. + cámara + trasdosado de placa de yeso laminado, con acabado exterior mediante revestimiento de mortero de cemento micrograno pintado al silicato. Aislamiento acústico térmico en cámara de aire.

### Tabiquería Interior

Tabiquería interior de las viviendas a base de placa de yeso laminado. Tabiquería de separación entre viviendas y zonas comunes mediante fábrica de ladrillo y trasdosado en ambas caras de placa de yeso laminado con aislamiento en el interior, garantizando un adecuado confort térmico y acústico.

### Carpintería exterior

Carpintería de aluminio en color gris oscuro, con doble acristalamiento formado por vidrios incoloros y cámara de aire, tipo Climalit, con rotura de puente térmico. Se incorpora persiana enrollable de lamas de aluminio del mismo color que la carpintería exterior en dormitorios.

### Carpintería interior

Puerta de acceso a la vivienda **acorazada**, cerradura de seguridad y mirilla óptica, acabada en lacado blanco. Puertas de madera interiores en acabado lacado blanco y manivela de diseño en acero. Armarios modulares tipo block, con puertas lacadas en blanco y forrado interior. Con barra de colgar y estantes. Iluminación interior con tiras de Leeds.

### **Pavimentos y Alicatados**

Los pavimentos generales de la vivienda, así como en cocinas y baños serán de gres porcelánico gran formato de primeras calidades. En terrazas se colocará gres antideslizante. En zonas comunes y escaleras, mármol blanco macael o italiano. Lámina anti-impacto en suelos con aislamiento acústico.

### **Pinturas y techos**

En viviendas los techos serán continuos de placas de yeso laminado, excepto en los baños que existan instalaciones de climatización, que se colocará falso techo de piezas registrables para su mantenimiento.

En viviendas, pintura plástica lisa, colores claros sobre paramentos verticales y horizontales.

En aparcamiento, paramentos verticales y horizontales con pintura plástica de color blanco. Marcado de plazas y pintura de señalización.

### **Muebles, bancada y equipamiento de cocina**

Muebles de cocina de diseño, configurados con armarios altos y bajos sin tiradores, mediante uñero, con cierre amortiguado. Bancada de cocina de Silestone o similar. Fregadero de acero inoxidable y grifería monomando con caño giratorio. Campana extractora, torre con horno y microondas, y placa de inducción de primeras marcas.

### **Agua caliente y Climatización**

Instalación de energía aerotérmica para agua caliente sanitaria y climatización frío-calor. Instalación mediante sistema de conductos en el falso techo.

### **Instalación eléctrica**

Se realizará cumpliendo el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Grado de electrificación según la tipología de vivienda. Tomas de internet y televisión en salón, comedor, cocina y todos los dormitorios.

Placa videoportero con monitor en vivienda, y visualización con control desde tu Smartphone o Tablet.

Iluminación de bajo consumo en zonas comunes del edificio y sótanos.

### **Zonas comunes**

Dos ascensores de diseño, con acceso a garaje mediante llave de seguridad.

Puertas de acero inoxidable y cristal en zaguanes.

Vestíbulos de independencia dotados de puerta cortafuegos.

Los zaguanes estarán revestidos con materiales nobles de primera calidad.

Puerta motorizada de garaje, con testigo lumínico, y mando a distancia.

### **Sanitarios**

Sanitarios de porcelana vitrificada en blanco, con grifería de primera calidad con accionamiento monomando y acabado cromado. Lavabos con mueble integrado. Platos de ducha extraplano con mamparas de cristal.

Un bidé y una bañera mínimo por vivienda en las de tipo 2D, 3D y 4D.

### **Instalaciones exteriores**

Toma de agua corriente y TV en terrazas traseras de todas las viviendas y delanteras en áticos.