

## Memoria de Calidades

### 1. Cimentación y estructura

- Cimentación y estructura de hormigón armado. Diseño y ejecución conforme a estudio geotécnico, normativa específica y verificada por Organismo de Control Técnico (OCA Group) e ingeniería (BAC Engineering Consultancy Group).

### 2. Fachadas:

- Las fachadas serán de doble hoja de ladrillo, con aislamiento térmico interior de 4 cm de espesor, de poliuretano proyectado y cámara de aire, reduciendo el consumo energético y las emisiones de CO2. La hoja exterior, irá revestida por ambas caras para garantizar la máxima consistencia e impermeabilidad, siendo la cara exterior acabada con piedra natural en planta baja y revoco coloreado ó pintado en el resto de plantas. Los antepechos y cubre muros serán de piedra natural. La hoja interior será de ladrillo de altas prestaciones y planimetría, para garantizar un acabado interior de gran calidad.

### 3. Carpintería exterior:

- La carpintería exterior será de aluminio lacado con acabado texturado de alta calidad, con rotura de puente térmico, doble acristalamiento térmico bajo emisivo y con protección solar en la cara sur del edificio, microventilación y hoja oculta. En las plantas bajas se dispondrán vidrios laminares de seguridad, para evitar su rotura frágil. Asimismo. Se dispondrán vidrios laminares en las caras interiores de las balconeras del edificio, para garantizar la seguridad ante impacto.
- Persianas enrollables de aluminio lacado (motorizadas en el caso de las ventanas balconeras del salón de las viviendas de la planta baja).
- Cerramientos correderos exteriores de lamas de aluminio lacado en balconeras de plantas altas
- Barandillas metálicas de acero galvanizado, que minimiza el mantenimiento futuro.

### 4. Tabiquería:

- Tabiquería interior de ladrillo de altas prestaciones, de diferentes dimensiones, y alta planimetría que garantizan excelentes acabados.  
La división entre viviendas de 20 cm de espesor, realizada con doble hoja de ladrillo de alta densidad de 7 cm de espesor, revestido de yeso por su cara exterior, con aislamiento interior de lana de roca de 4 cm de espesor, con juntas antivibratorias en todo su perímetro, para garantizar el mejor aislamiento acústico y el cumplimiento de las exigencias del código técnico de la edificación.

## 5. Pavimentos y revestimientos interiores:

- El pavimento general es de parquet laminado flotante de alta calidad (AC5), con lámina de aislamiento acústico. Las zonas exteriores están pavimentadas con gres natural antideslizante.
- El pavimento de baños es de gres con distintas tonificaciones y formatos.
- Baños: Paredes revestidas con piezas cerámicas de primera calidad.
- Resto vivienda: Paredes acabados con yeso y pintadas con 2 manos de pintura plástica. Techos acabados con yeso y pintados con 2 manos de pintura plástica. Falsos techos de cartón-yeso en diferentes estancias y pintados con 2 manos de pintura plástica.
- Paredes zonas comunes: Acabados en yeso pintados.
- Techos zonas comunes: Acabados en yeso o pladur, según necesidades y acabados pintados.

## 6. Sanitarios y grifería:

- Los sanitarios serán de color blanco, primera calidad, marca Duravit, Roca ó similar.
- Grifería monomando de primera calidad, marca Roca ó similar. Se incluye grifería termostática en duchas.
- Mampara en plato de ducha de baño habitación suite.

## 7. Cocina:

- Muebles altos y bajos con puertas de madera laminada. La cocina va equipada con horno eléctrico, encimera vitrocerámica y campana extractora, marca de primera calidad.
- Encimera y frontal entre muebles altos y bajos, de piedra natural ó artificial tipo silestone.

## 8. Carpintería interior:

- Puertas de entrada blindada, con cerradura de seguridad de tres puntos, con acabado de chapa de madera en exterior y posibilidad de lacadas en el interior. El resto de las estancias son macizas lacadas.

## 9. Instalaciones:

- **a) electricidad:** Instalación eléctrica empotrada según Normativa vigente, con luminarias led empotradas en baños, pasillos y cocina.
- **b) Fontanería:** Instalación de agua fría y caliente sanitaria con tubo multicapa, con aislamiento térmico según Código Técnico de la Edificación y Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.

- **c) Audiovisuales:** Instalación de tomas de antena de TV y FM, e instalación de Telefonía, según Normas CTNE, con diferentes tomas en Salón-Comedor, Cocina y Dormitorios. Instalación de vídeo-portero.
- Los jardines y terrazas de uso privativo, dispondrán de toma de agua, electricidad y desagüe, en el exterior.

## 10. Climatización y agua caliente sanitaria:

- Sistema integrado de refrigeración, calefacción y agua caliente sanitaria mediante aerotermia, sistema de bomba de calor de alta eficiencia energética considerada como energía renovable y sostenible. En un mismo espacio modular integrado en la vivienda se dispondrá del equipo hidrokkit del sistema de aerotermia que dará servicio tanto al sistema de climatización como al acumulador de agua caliente sanitaria (ACS) instalado bajo éste, consiguiendo un ahorro energético de hasta un 70% en ACS y calefacción respecto a otros sistemas como gas, gasóleo o pelets.
- La climatización se realiza mediante fan coil de techo y conductos, con una buena integración arquitectónica. Todas las estancias están climatizadas, excepto los baños que dispondrán de radiador eléctrico tipo toallero.
- Control de la instalación de climatización y agua caliente mediante Termostato de ambiente modulante wifi y app.

## 11. Garage

- Puerta de acceso motorizada con mando a distancia.
- Pavimento de hormigón pulido en interior y antideslizante en rampa de acceso.
- Instalaciones de ventilación, detección y protección contra incendios, según normativa vigente.

## 12. Zonas Comunes:

- Ascensor de primera marca, con puertas de acero inoxidable en rellanos y cabina
- Preinstalación para sistema de vídeovigilancia.
- Pavimento de zonas comunes: Piedra natural en interiores, hormigón impreso en el exterior.
- Zona comunitaria con parking para bicicletas, espacios ajardinados y piscina.

**Nota:** Si llegado el momento de la obra surgiera algún imprevisto de tipo técnico, de suministro u otro tipo, que afectara a alguno de los materiales o referencias citadas en la presente memoria, la Promotora podrá efectuar los cambios oportunos, siempre y cuando la sustitución de los materiales o referencias afectadas se realice por otro de características y calidades similares o superiores.