

## MEMORIA DE CALIDADES

### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación profunda mediante pilotes y muros de contención de tierras de hormigón armado, siguiendo recomendaciones del estudio geotécnico.
- Estructura de hormigón armado con paneles portantes prefabricados en fachadas, pilares de hormigón, forjado reticular para el sótano, y forjado unidireccional en resto de planta.

### FACHADAS

- El cerramiento de las fachadas se realizará mediante paneles prefabricados de hormigón arquitectónico.
- Aislamiento térmico de fachada mediante dos capas de lana mineral de 45mm de espesor, la primera de ellas completamente adherida al trasdós de la fachada.
- Trasdoso con tabique de yeso laminado con barrera de vapor sobre estructura de acero galvanizado.

### CUBIERTA E IMPERMEABILIZACIÓN

- Cubierta invertida con aislamiento térmico superior de panel rígido de XPS de 6cms e impermeabilización con telas asfálticas y protegida con grava o solado según exigencias del CTE. y aisladas por su cara inferior mediante proyección de poliuretano.
- Amplias terrazas delimitadas por un peto de hormigón arquitectónico prefabricado, impermeabilizadas con doble tela asfáltica, y aisladas por su cara superior mediante láminas reflexivas e inferiormente mediante proyección de poliuretano, cuando se encuentran en contacto con estancias vivideras.

### TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

- Aislamiento acústico en divisiones de viviendas, y en el interior de la misma con lana mineral de 45mm de sección.
- Tabiquería interior y falsos techos de placa de yeso laminado sobre estructura de acero galvanizado, con aislamiento acústico de lana mineral en todos los tabiques.
- Doble placa de yeso laminado por cada cara en separación de dormitorios y de dormitorios con salón.
- Aislamiento térmico y acústico anti-impacto en suelo mediante panel rígido de EPS de 20 a 26 mm de espesor.

### CARPINTERÍA EXTERIOR

- La carpintería exterior estará compuesta por ventanas y grandes balconeras (practicables o correderas según los casos) de aluminio lacado con rotura de puente térmico según exigencias de CTE, y persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento térmico según tipologías.
- Para conseguir mayor ahorro en consumos en la vivienda el acristalamiento se realiza con vidrio doble CLIMALIT o similar adecuado a la orientación de cada vivienda, formado por un vidrio bajo emisivo en la fachada norte y cámara de aire con gas argón, mejorando el coeficiente de transmitancia térmica del vidrio hasta un 40%, evitando condensaciones y efectos de pared fría, y por otro lado, en la fachadas sur y oeste, con vidrio con control solar. Esto supone un importante ahorro energético para el usuario.

#### CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada de cada vivienda acorazada.
- Puertas interiores de paso lacadas en blanco.
- Armarios empotrados modulares con interior en tablero de melamina acabado texturizado en gris, y frente de hojas abatibles lacado en blanco con el mismo diseño que las puertas de paso. Interior del armario dotado de balda maletero y barra de colgar.

#### SOLADOS Y ALICATADO

- Pavimento asfáltico en garaje.
- Alicatados con revestimiento cerámico de gran formato en baños y entre muebles de cocina.
- Solado de baños con gres a juego con el alicatado.
- Pavimento del resto de vivienda, incluso cocina y terraza con baldosa de gres porcelánico formato 20 x 114, con rodapié de madera lacada en blanco en el interior de la vivienda.

#### PINTURAS

- Pintura plástica mate lisa sobre paredes y techos en tonos claros.

#### FONTANERÍA

- Instalación interior con tubería de polietileno reticulado en distribución de agua y desagües en tubería de P.V.C. Según normativa vigente.
- Aparatos sanitarios marca DURAVIT en porcelana vitrificada, plato de ducha extraplano para el baño principal y bañera de chapa de acero esmaltado en color blanco para el baño secundario.
- Grifería mono-mando cromada, con control de consumos para baños.
- Ducha termostática con barra telescópica, difusor de gran tamaño y derivación de ducha de teléfono para el baño principal.
- Mueble + lavabo de 80 cm acabado en blanco y espejo para baño principal.
- Mueble + lavabo de 60 cm acabado en blanco y espejo para baño secundario.

#### CALEFACCIÓN/ AGUA CALIENTE SANITARIA

- Producción de ACS centralizada con caldera de gas natural y apoyo de energía solar, con contadores individuales de consumo.
- Calefacción por suelo radiante, de agua caliente, circulando por tuberías de polietileno reticulado de alta densidad, caldera centralizada de gas natural, termostatos de control de temperatura situados en salón, dormitorios y cocina, los baños contarán con un circuito independiente que irá asociado al termostato del dormitorio principal.
- Contadores de calefacción para consumos individualizados.

#### COCINAS

- Muebles de gran capacidad y acabado blanco alto brillo o mate, a elegir por el cliente.
- Concina equipada completamente con electrodomésticos clasificación energética A; vitrocerámica, horno, campana decorativa, frigorífico, lavavajillas y lavadora, todos ellos en acabado inox.
- Encimera silestone.

#### TELECOMUNICACIONES

- En cumplimiento del nuevo Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones.
- Viviendas dotadas de múltiples posibilidades de acceso a los servicios de telecomunicaciones (cableado de pares de cobre, fibra óptica, cableado UTP interior de vivienda, cableado TV-FM, cableado TBA (datos por coaxial)).

#### INSTALACIONES ESPECIALES

- Instalación de protección contra incendios, detección de CO y humos en el garaje.
- Preinstalación de aire acondicionado.
- Instalación de aparatos de iluminación en aseos, cocinas y pasillos.
- Circuito cerrado de vigilancia.

#### ZONAS COMUNES

- 10.300 m<sup>2</sup> de zonas comunes.
- Piscina de más de 450 m<sup>2</sup> y amplios vestuarios.
- Amplias zonas de juegos de niños.
- Mobiliario urbano (bancos, papelera, elementos de iluminación, pérgolas, etc...)
- Gimnasio equipado.
- Sala Gourmet.
- 2 Pistas de pádel
- Pista deportiva multiusos.
- Recorrido running en el interior de la urbanización.

#### OPCIONAL

- Máquinas de aire acondicionado.