

# MEMORIA DE CALIDADES

## CIMENTACION Y ESTRUCTURA:

- Cimentación mediante pilotes prefabricados y solera arriostrante.
- La cimentación se proyecta mediante zanjas corridas y zapatas rígidas de hormigón armado. Las zapatas se arriostrarán convenientemente mediante vigas riostras y centradoras.
- Estructura mediante muros y pilares de hormigón armado y forjado reticular.

## CERRAMIENTOS EXTERIORES E INTERIORES:

- Cerramiento exterior a la capuchina con fábrica de ladrillo cerámico, cámara de aire con aislamiento térmico a base de espuma de poliuretano y trasdosado mediante tabiquería de cartón yeso interior con aislamiento intermedio, siendo resistente al agua en las zonas húmedas.
- Cerramiento medianero entre viviendas formado por doble tabique de cartón yeso separados por una citara de ladrillo fonorresistente, incluso aislamiento interior.
- Tabiquería interior de la vivienda con placa de cartón yeso a dos caras con aislamiento interior.
- Petos de terrazas de viviendas, según corresponda, mediante fábrica de ladrillo cerámico para recibir barandilla de vidrio según diseño.
- Medianeras de separación entre terrazas de viviendas mediante fábrica de ladrillo cerámico para recibir vidrio según diseño, y revestido según diseño.
- Petos de separación entre solárium de viviendas de ladrillo cerámico y altura según requerimientos del proyecto, rematada con albardilla de piedra natural.

## REVESTIMIENTOS EXTERIORES E INTERIORES:

- Enfoscado maestreado fratasado exterior con mortero de cemento hidrófugo donde corresponda según diseño.
- Guarnecido y enlucido de yeso maestreado en escaleras.
- Falso techo de cartón yeso en toda la vivienda, a distintas alturas según la estancia que corresponda y remates con paramentos, conforme a diseño.

## SOLADOS Y APLACADOS:

- Solado interior de toda la vivienda mediante gres porcelánico gran formato y rodapié de madera pintado.
- Solado exterior con Gres antideslizante con zonas de tarima tratada para exteriores.
- Hormigón fratasado en zonas de aparcamiento y hormigón impreso en rampas.
- Solado de madera maciza en dormitorios.
- Solado de madera tecnológica flotante tipo Timbertech o similar en solárium.
- Aplacado de baños con gres porcelánico con piezas de suelo a techo en la zona de duchas y bañera. El resto irá pintado.
- Frente de escalera y lateral de Ascensor en planta baja forrada en madera.
- Frente de chimeneas aplacado.
- Aplacado de frente de chimeneas con igual acabado fachadas.
- Solado césped artificial en jardines privados.

### **CARPINTERÍA EXTERIOR:**

- Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico, doble acristalamiento, cristales de seguridad con perfil reducido en puertas correderas de acceso a las terrazas y triple guía. Persianas térmicas, motorizadas y domotizadas.
- Puerta de garaje en cada vivienda de hoja seccional con accionamiento motorizado con mando a distancia.
- Barandillas de vidrio en petos de terrazas y áticos.

### **CARPINTERÍA INTERIOR:**

- Puerta de entrada con hoja blindada, según diseño, con cerradura de seguridad.
- Puertas de paso de suelo a techo, en madera con acabado de color blanco según diseño, con manivela, herrajes cromados y bisagras ocultas.
- Frentes de armarios en madera en color blanco, de suelo a techo, con forrado interior, incluyendo cajoneras, baldas, zapatero y barras de colgar según diseño.

### **ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES:**

- La instalación eléctrica y de telecomunicaciones de primera calidad y se realiza según normativa vigente.
- Mecanismos de la marca "GIRA" o similar.
- Domótica interior de la vivienda con sistemas de control de la iluminación, persianas, alarmas técnicas de inundación, estores y climatización, con posibilidad de visualización por control remoto.
- Iluminación indirecta tiras tipo led en estancias según diseño de techos.
- Instalación de video Portero con pantalla táctil en vivienda, cámara color, realización y almacenaje de fotografías al recibir llamada y posibilidad de control mediante app en móvil o Tablet para usar desde cualquier lugar con conexión a internet.
- Tomas de televisión TDT en todos los dormitorios, salón, cocina y terraza. Tomas de televisión multisatélite con acceso a múltiples canales en dormitorio principal y salón.
- Cableado de fibra óptica hasta la entrada de cada vivienda. Red de datos interior propia de la vivienda, con switch de 8 puertos y tomas cableadas con cable UTP Cat.6 en todos los dormitorios, salón, cocina y terraza. Punto de acceso
- WiFi en cada vivienda. Tomas de reserva para futura ampliación de servicios.

### **FONTANERÍA:**

- Toda la instalación de agua fría y caliente se realiza según la normativa vigente, con tubería de 1a calidad para el agua fría y calorifugada para la caliente, con cortes parciales en cada cuarto húmedo e individualizada por cada aparato.
- Producción de ACS (Agua Caliente Sanitaria) mediante bomba de calor homologada, mediante aerotermia, con sistema Mitsubishi Heavy o similar.

### **CLIMATIZACIÓN:**

- Aire acondicionado frío-calor para salón y dormitorios, ejecutado mediante conductos con unidad interior y exterior, con sistema de aerotermia mediante termostato digital individualizado inteligente empotrado y sistema de control de la climatización.
- Suelo radiante por agua en toda la vivienda y suelo radiante eléctrico en baños.
- Producción de agua caliente para A.C.S. mediante sistema de aerotermia independiente para cada vivienda, compuesta por una unidad exterior y otra interior con una distribución del aire interior por conductos a cada una de las estancias. Climatización por aire frío-calor, tipo inverter con impulsión y retorno canalizado mediante conductos aislados y depósito acumulador. Iluminación exterior
- Sistema Airzone, para control de la instalación de climatización y calefacción mediante app instalable en móvil o Tablet, para usar desde cualquier lugar con conexión a internet.

## **BAÑOS:**

- Inodoro suspendido blanco Villeroy & Boch o similar, con cisterna empotrada y pulsador frontal.
- Bañera exenta acrílica, donde corresponda según diseño, color blanco marca Villeroy & Boch o similar
- Platos de ducha de resina antideslizante de color blanco y medidas adaptadas al diseño.
- Encimeras y lavabos Villeroy & Boch con mueble/ Encimera en madera roble o similar, con medidas de uno o dos senos según diseño.
- Grifería cromada monomando marca Grohe o similar en lavabos.
- Ducha mural Grohe rainshower Smartcontrol o similar.
- GROHE SENSE GUARD: El dispositivo de agua inteligente que detecta desde micro fugas hasta roturas de tuberías, cortando de manera automática el suministro de agua.
- Mampara en ducha y bañera de vidrio laminado y/o con puerta abatible (donde corresponda), con herrajes según diseño.
- Espejo panorámico con retroiluminación sobre lavabos en baños.
- Jaboneras y Toalleros empotrados en muro.
- Toalleros eléctricos

## **COCINA Y LAVADERO:**

- Mobiliario de cocina y lavadero según diseño de proyecto y encimera de Dekton o similar.
- Cocina con diseño totalmente personalizable para lo que se han escogido los mejores electrodomésticos en cuanto a tecnología y calidad de la marca NEFF: lavaplatos, horno, microondas y nevera side by side.
- Para cocinar, hemos escogido unas potentes placas cerámicas de cocción combinado con un extractor de superficie de primera calidad.
- En lavadero secadora y lavadora marca NEFF o similar, con encimera según diseño de proyecto.

## **PINTURA:**

- Exterior con terminación de pintura impermeabilizante de alta calidad en color según diseño.
- Interior, pintura plástica lisa color según diseño en paredes y techos.

## **EXTERIORES Y PISCINAS:**

- Pavimento en caminos peatonales mediante piezas prefabricadas tipo Pavicésped o similar.
- Iluminación exterior mediante balizas, apliques, luminarias empotradas en suelo y proyectores de diseño actual.
- Pre-instalación de circuito cerrado de televisión.
- Piscina con terminación infinity desbordante, de 8x3 m aproximadamente depuración con cloración salina e iluminación nocturna.
- Cerramiento perimetral de la parcela mediante muro de hormigón con acabado superficial texturizado o aplacado según diseño del proyecto.
- Puertas peatonales y de vehículos metálica diseño. La puerta de vehículos con accionamiento automático a través de mando a distancia. Alta seguridad.
- Cerramiento de piscinas mediante cerrajería metálica y puertas de entrada según diseño.
- Ascensor eléctrico THYSSENKRUPP o similar, 3 paradas.
- Barbacoa en Solárium con fregadero.
- Chimenea en salón según diseño.
- Caja fuerte compacta en dormitorio principal.
- Jardín con diseño Zen en patio trasero; césped: tipo tepe, seto en medianeras, plantas y palmas verdes decorativas y árboles de pequeño fuste y riego automatizado. Chinos decorativos blancos y negros. Estanque minimalista con cascada e iluminación.
- Minipiscina con cascada en los solárium de las viviendas marca JACUZZI o similar.

**Este documento no tiene valor contractivo y está sujeto a modificaciones según sea requerido**