

# MEMORIA DE CALIDADES



## TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

Divisiones interiores entre habitaciones con sistema de tabiquería seca, para conseguir unos valores de aislamiento acústico y térmico superiores a los tradicionales. Tabiques con 2 placas de yeso laminado de 13 mm, a cada lado, con una cámara intermedia en la cual se aloja el aislante acústico.

Separación entre viviendas, con una tabiquería mixta de fábrica de ladrillo y trasdosado con placa de yeso laminado de 13 mm, evitando los molestos ruidos entre viviendas colindantes.

Este sistema de tabiquería seca suprime puentes acústicos al conducir las instalaciones por el espacio intermedio de los tabiques.

Las paredes tienen un mayor grado de perfección en su acabado que nos permite la terminación en pintura lisa.



## SALONES, DORMITORIOS Y PASILLOS

El pavimento será de laminado flotante AC5, para tránsito intenso, por encima del habitualmente instalado en viviendas. Rematado con un rodapié de 10 cm. de altura con terminación lacada en blanco.

Las paredes irán acabadas con pintura plástica lisa color.

Se colocará falso techo de placa de yeso laminado en baños, cocinas y pasillos, yeso en techos de salones y dormitorios y todo ello terminado en pintura plástica lisa.



## BAÑOS

Griferías monomando y sanitarios blancos de diseño.

Baño principal con bañera + plato de ducha, encimera con 2 lavabos y grifería de diseño.  
Baño secundario con bañera.

Espejos integrados en frentes de baños.



## CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio lacado en color gris, con rotura de puente térmico, interponiendo un perfil de poliamida (gran capacidad aislante) que evita las transmisiones de temperatura exterior-interior, mejora el ahorro energético y el confort superficial de la carpintería y evita las condensaciones sobre los perfiles.

Acristalamiento doble aislante con cámara (climalit) y de seguridad en las zonas con riesgo de impacto. Persianas de aluminio con aislamiento interior en igual color a la carpintería.



### CLIMATIZACIÓN

La instalación de aire acondicionado (AEROTERMIA) se ejecutará mediante bomba de calor (frio-caliente) y sistema de conductos, con los elementos exteriores (condensadoras) situados en cubierta. Dispondrá de termostato programador colocado en el salón.

La unidad interior de la instalación irá ubicada en el falso techo registrable de uno de los cuartos de baño.



### CARPINTERÍA INTERIOR Y ARMARIOS

Puerta de acceso a la vivienda blindada, con terminación lacada en blanco y en madera al exterior. Puertas de paso abatibles de tablero macizo de DM acabado lacado en blanco con un esmerado diseño, dotando a la vivienda de un aspecto elegante y original.

Puertas de armarios también abatibles aprovechando al máximo el espacio. Acabado lacado en blanco. El interior de los armarios será tipo block, revestido en melamina color, con barras de colgar, baldas y una cajonera en los dormitorios. Los herrajes y manillas serán de acero inoxidable.



## CALEFACCION y ACS

La producción de Agua Caliente Sanitaria (ACS) se realizará mediante Sistema centralizado de AEROTERMIA. La AEROTERMIA es una energía de fuentes renovables que saca provecho de la energía contenida en el aire que nos rodea. Un sistema de AEROTERMIA proporciona un ahorro energético considerable en comparación con sistemas convencionales de agua caliente sanitaria.

La producción de calefacción se realizará mediante sistema de caldera centralizada de gas natural. La calefacción en el interior de la vivienda se realizará mediante suelo radiante.

La instalación de suelo radiante puede suponer un ahorro entre un 15% y un 25% en relación a otros sistemas de calefacción convencional. Esto se debe a que la temperatura de impulsión del agua es muy baja (30-45°) frente a los sistemas tradicionales (80-85°).

Al repartirse el calor cerca del suelo, se repartirá uniformemente por toda la casa. Además, otra de las ventajas de este sistema de calefacción es que produce menos sequedad en el ambiente que otros. Se eliminan elementos en la vivienda como los molestos radiadores.



## SISTEMA DE VENTILACION Y EXTRACCION

Garantía de calidad de aire interior HS3, conforme con el Código Técnico de la Edificación (CTE). Las viviendas disponen de elementos como la micro ventilación de la carpintería exterior que garantiza una ventilación adecuada, aportando un caudal de aire exterior y garantizando la extracción del aire contaminado.

Al mismo tiempo y conforme al CTE, las viviendas disponen de un sistema de extracción, garantizando la salubridad, confort e higiene en el interior de la vivienda, además de evitar la acumulación de humedad y el deterioro de los edificios.



## COCINA

Cocinas completamente equipadas con mobiliario y todos los electrodomésticos, con acabado lacado blanco brillo u opcional. Muebles altos y bajos de gran capacidad con interiores en color gris y cantos de las puertas con acabado canto cristal.

Muebles bajos con sistema de tiradores tipo Gola acabado acero inox, freno con silenciador en el cierre de los cajones y zócalo de aluminio.

Encimera tipo Silestone en color gris oscuro, de 2 cm. de espesor, con fregadero integrado de acero inoxidable y grifo monomando.

Conjunto de electrodomésticos formados por:

- Campana extractora de diseño
- Placa de Inducción (3 fuegos), programador y avisador acústico
- Horno independiente multi-función
- Nevera americana
- Lavadora-secadora
- Lavavajillas integrable
- Microondas.



## INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Grado de electrificación elevado. Mecanismos primera marca. Cada vivienda dispondrá de video portero conectado a conserjería. Según Normativa de I.C.T. y telefonía: tomas de teléfono y televisión en salón-comedor, en cocina y en todos los dormitorios.

La promoción contará con la infraestructura común necesaria para la instalación posterior de equipos receptores de televisión digital y por cable.



### ZONAS COMUNES



Urbanización privada cerrada, con control en zona de accesos. Zonas ajardinadas con estancias y parque infantil de juegos. Piscina comunitaria. Local para usos comunitarios. Pista de pádel. Cuarto de bicicletas. Planta sótano para garajes.

Se considerará un itinerario interior practicable permitiendo la utilización de las zonas comunes y acceso a las mismas de forma autónoma y segura a las personas en situación de limitación o con movilidad reducida



### SEGURO Y CONTROLES DE CALIDAD

Cumpliendo con la normativa vigente se contratará, con una empresa de seguros de primera línea, una póliza de garantía decenal que cubre la estabilidad y solidez del edificio, así como un Organismo de Control Técnico que supervisará la obra en todas sus fases.

Para asegurar la calidad de construcción del edificio se realizarán, durante toda la obra, controles de calidad de materiales y controles y pruebas de instalaciones con laboratorio independiente homologado.

