



Memoria de calidades



_ dormitorio secundario
_ secondary bedroom

_ baño principal
_ master bathroom

_ cocina
_ kitchen

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de hormigón armado.

FACHADAS Y CUBIERTAS

Cerramientos compuestos de bloque de hormigón revestido con enfoscado pintado, color a definir por la DF con aislamiento acústico en trasdosado. Cubiertas planas con aislamiento térmico y lámina asfáltica impermeabilizante, terminadas en árido. Cubierta plana transitable con aislamiento térmico y pavimento porcelánico antideslizante.

CARPINTERIA EXTERIOR

Ventanas y puertas de terrazas de aluminio o PVC con acristalamiento doble, cámara aislante, rotura de puente térmico y sistema de apertura abatible o corredera, según estancia. Cajones de persianas con aislamiento térmico incorporado. Persianas enrollables según estancia, conformadas por perfiles con aislamiento térmico.

TABIQUERIA INTERIOR

Distribuciones interiores de viviendas realizadas con placas de yeso laminado sobre estructura metálica con aislamiento intermedio termoacústico, sistema hidrófugo en baños y cocina. Divisiones entre viviendas consistente en bloque de hormigón revestido por ambas caras con placas de yeso laminado y aislamiento acústico.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

Pavimento general de la vivienda, cocina y baños laminado o gres porcelánico según proyecto, imitación madera. Pavimento porcelánico antideslizante para exteriores en terrazas. Alicatado con revestimiento cerámico en baños. En cocina encimera de cuarzo o similar en zona de muebles. Falsos techos lisos en zonas donde discurren los conductos de aire acondicionado. Pintura lisa en terminación de paramentos interiores de viviendas.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada a vivienda blindada, con cerradura de seguridad y mirilla. Puertas de paso de hojas lisas lacadas. Armarios empotrados tipo block de igual calidad a carpinterías de paso, con puertas abatibles o correderas según estancias, con forrado interior, balda de altillo y barra de colgar.

MOBILIARIO DE COCINA Y ELECTRODOMÉSTICOS

Cocina amueblada con muebles altos y bajos y equipada con los siguientes electrodomésticos:

- Horno.
- Placa inducción.
- Campana extractora.
- Encimera de cuarzo compacto o similar.
- Fregadero de acero inoxidable y grifo alto.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIA

Sanitarios de porcelana vitrificada, de color blanco con juego de grifería monomando. Bañeras de chapa esmaltada y/o platos de ducha de resina, según tipología de vivienda. Lavabo sobre encimera en baño principal.

ACONDICIONAMIENTO DE AIRE Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Sistema de aerotermia para la generación de agua caliente sanitaria según CTE. Instalación de aire acondicionado por conductos en todas las estancias (excepto baños y cocina). Sistema de ventilación mecánica en cocinas, baños y aseos.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica para vivienda según Normativa vigente, REBT y CTE. Videopuerto para control de acceso. Tomas de TV y telefonía según normativa de telecomunicaciones.

INSTALACIONES GENERALES

Puerta de acceso de vehículos automática. Previsión en sótanos para carga de vehículos eléctricos según normativa. Piscina comunitaria. Amplias zonas ajardinadas. Gimnasio y zona de descanso. Gastrobar. Chill out en azotea.

CERTIFICACION ENERGÉTICA

Edificio con Calificación Energética nivel B (en fase de Proyecto).

Building specs

FOUNDATION AND STRUCTURE

Reinforced concrete foundation and structure.

FACADES AND ROOFS

Concrete block walls overlaid with painted plaster, colour to be defined by Project Management, with acoustic insulation in the wall cladding. Flat roofs featuring thermal insulation and asphalt sheeting for waterproofing, finished in aggregate. Flat, walkable non-slip porcelain roof.

EXTERIOR CARPENTRY

Aluminium or PVC windows and terrace doors with double glazing, insulating chamber, thermal break and hinged or sliding opening system, depending on the room. Shutter boxes with built-in thermal insulation. Roller blinds according to the room, comprised of thermally insulated profiles.

INTERIOR PARTITION WALLS

Interior partitions of laminated plasterboard on metal structures with intermediate thermo-acoustic insulation and water-repellent systems in bathrooms and kitchen. Concrete block divisions between dwellings, clad on both sides with laminated gypsum boards and acoustic insulation.

FLOORS AND WALL CLADDING

General flooring in the homes, kitchens and bathrooms: laminate or porcelain stoneware, or imitation wood, depending on project plans. Non-slip porcelain flooring for outdoor terraces. Ceramic tiling in bathrooms. In kitchen, quartz worktop or similar in furniture area. Smooth false ceilings in areas where air conditioning ducts run. Smooth paint in interior wall finishings.

INTERIOR CARPENTRY

Reinforced front door, with security lock and peephole. Interior doors with smooth lacquered leaves. Block type built-in closets of the same quality as the interior carpentry, with hinged or sliding doors, depending on the room, with interior lining, overhead shelf and hanging bar.

KITCHEN FURNITURE AND APPLIANCES

Kitchen furnished with wall and base cabinets and equipped with the following appliances:

- Oven.
- Induction cooktop.
- Extractor hood.
- Compact quartz countertop, or similar.
- Stainless steel sink and high tap

SANITARYWARE AND TAPS

Vitrified porcelain sanitaryware in white with mixer tap set. Enamelled metal bathtubs and/or resin showers, depending on home type. Countertop sink in master bathroom.

AIR CONDITIONING AND DOMESTIC HOT WATER

Aerothermal system for domestic hot water, in accordance with CTE (Building Code). Installation of ducted hot/cold air conditioning in all rooms of the house (except bathrooms and kitchen). Mechanical ventilation system in kitchens, bathrooms and half-baths.

ELECTRICITY AND TELECOMMUNICATIONS

Electrical installation for home in accordance with current regulations, REBT (Low-Voltage Electrotechnical Regulation) and CTE (Building Code). Video intercom for access control. TV and telephone sockets according to telecommunications regulations.

GENERAL INSTALLATIONS

Automatic vehicle access gate. Installations in basements for the charging of electric vehicles, as per regulations. Shared swimming pool. Spacious landscaped areas. Gym and rest area. Gastrobar. Chill out zone on rooftop.

ENERGY CERTIFICATION

Building with Energy Rating level B (in Project phase).