

## **MEMORIA DE CALIDADES**

### **CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**

- Hormigón Armado mediante zapatas aisladas y forjados unidireccionales según Estudio Geotécnico.
- Escalera exterior de desarrollo recto con peldañado de hormigón armado.
- Escalera interior de desarrollo recto con peldañado de hormigón armado.
- Losa de hormigón en entrada a vivienda y en entrada a parcela a modo de pérgola.
- Muro de hormigón 25 cm en sótano bajo zapatas corridas, con solera.

### **CERRAMIENTO EXTERIOR**

- Cerramiento de fachada acabado SATE 60 + bloque termoarcilla 14cm + enfoscado de mortero 1cm + cámara de aire 2,5cm + lana de roca 4cm + ladrillo hueco 7cm + acabado superficial interior. Espesor total: 36cm.
- Cerramiento de fachada acabado SATE 100 + bloque termoarcilla 14cm + enfoscado de mortero 1cm + cámara de aire 2,5cm + lana de roca 4cm + ladrillo hueco 7cm + acabado superficial interior. Espesor total: 40cm.
- Gres porcelánico + bloque termoarcilla 14cm + enfoscado de mortero 1cm + cámara de aire 2,5cm + lana de roca 4cm + ladrillo hueco 7cm + acabado superficial interior. Espesor total: 32cm.

### **CUBIERTA**

- Plana no transitable con aislante XPS, con acabado de gravas. Espacio para instalaciones de aire acondicionado y preinstalación de placa solar.
- Solárium transitable acabado de gres porcelánico tipo C3.

### **FACHADA**

- SATE color blanco.
- Gres porcelánico marmolizado negro.

### **TABIQUES INTERIORES**

- Ladrillo LHD 7 cm revestidos con enlucido de yeso + pintura.

### **REVESTIMIENTOS BAÑOS**

- En Gres porcelánico de 1ª calidad color neutro.
- Opcional: gres acabado decorativo en una pared.

### **PAVIMENTO INTERIOR Y EXTERIOR**

- **Interior**, en gres porcelánico de 1ª calidad con rodapié en el mismo material.
- **Exterior**, en gres porcelánico de 1ª calidad, antideslizante, de la misma gama que el pavimento colocado en el interior.

### **ILUMINACIÓN INTERIOR Y EXTERIOR**

- **Interior**, Iluminación tipo LED, ojo de buey en techo en cocina y enchufes según normativa.
- **Exterior**, Apliques exteriores en fachada según diseño de exteriores,  
Opcional: punto inteligente de carga eléctrica para vehículo.

## **CARPINTERÍA EXTERIOR**

- En pvc con sello europeo y rotura de puente térmico pvc lacado RAL 7011. Altura 230cm y 210cm según planos de alzados.
- Puerta de entrada de pvc RAL 7011, con cerradura de seguridad.
- 

## **CARPINTERÍA INTERIOR**

- **Cocina:**
  - Amueblada con muebles altos y bajos lacada, equipada con fregadero de un seno en acero inoxidable.
  - Placa de Inducción bajo bancada, grifo monomando y Extractor de Clasificación A++ de techo.
  - Encimera de cuarzo tipo Silestone o similar.
- **Puertas de paso:**
  - En madera acabado liso lacado en color claro(altura 210), con manivelas de diseño en acero acabado en cromo y herraje oculto. Abatibles y correderas.
- **Armarios:**
  - Puertas de armarios correderas lacadas en color claro. Terminación Interior de los armarios con estantes, cajonera y barra para colgar, adaptado a las dimensiones.

## **VIDRIOS**

- En ventanas doble acristalamiento con cámara de aire, bajo emisivo, según CTE.
- Correderas dobles en salón-comedor-cocina y dormitorios y oscilobatientes en baños y galería.
- Vidrio translúcido en baños y galería.
- Barandilla de vidrio empotrado en solarium

## **SANITARIOS Y GRIFERÍA**

- Sanitarios
- W.C. color blanco de diseño.
- Lavabo sobre encimera en mueble según diseño de interiorismo.
- Ducha con plato de resina y grifería termostática acabado en cromo y negro.
- Grifería de lavabo, monomando cromado de diseño.

## **PINTURA**

- Tipo Liso color blanco.

## **CALEFACCIÓN Y AIRE ACONDICIONADO**

- Preinstalación de aire acondicionado
- Preinstalación sistema AirZone (zonificación de AACC).
- Calentador eléctrico con Sistema Aerotermia (NUOS 200 WIFI)
- Instalación de renovación de aire simple flujo con aireadores (o recuperador de calor, a decidir por promotor).

- Preinstalación de placa solar o panel fotovoltaico (a decidir por promotor).

### EXTERIORES

- **Jardín:** Terminación de césped artificial, con partida disponible para jardinería, iluminación y zona chill out y ducha.
- **Valla:**
  - Fachada principal de acceso desde vial público de muro revestido monocapa 1,00 m y herrajes de acero.
  - Medianeras: muro revestido monocapa pintado 1,50m,.
  - Puertas de acceso peatonal y rodado de chapa galvanizada con perfil "Z" en mismo color que carpintería exterior.

### EQUIPAMIENTO ESPECIAL

- **Piscina:** 7 x 3 de lámina de agua con mismo pavimento exterior o gresite.
- **Sistema Domótica Básico (Opcional):**
  - Control de las luces exteriores.
  - Encendido / Apagado general de la vivienda: Habilitar/Deshabilitar iluminación. ▪  
Pantalla fija de control en blanco y negro para el control individualizado de:
    - Luces exteriores
  - Habilitar/deshabilitar luces
  - Corte de agua
    - Alarmas técnicas de inundación (3 zonas) y fuego.
    - Control de persianas
    - Programación de AACC
- **Paquete de electrodomésticos.** NO INCLUIDO (frigorífico, horno, lavavajillas, microondas, lavadora y secadora) opcional

### FALSOS TECHOS

- Pladur, desmontable en baños y galería para registro de instalaciones.
- A 2,60 metros de altura en pasillo, dormitorios y cocina.
- A 2,40 o 2,50 en baños y galería.
- Inclinado bajo forjado inclinado en salón-comedor.

### SÓTANO

- Muro de hormigón trasdosado con aislamiento y ladrillo hueco + acabado superficial interior. •  
Cerramiento de fachada acabado SATE 60 + bloque termoarcilla 14cm + enfoscado de mortero 1cm + cámara de aire 2,5cm + lana de roca 4cm + ladrillo hueco 7cm + acabado superficial interior. Espesor total: 36cm.
- Suelo: aislamiento XPS y acabado en hormigón
- Enlucido de yeso en techo + pintura blanca.
- Trituradora exterior junto a baño y dos bombas para evacuación de pluviales y fecales.