

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA

- Estructura de hormigón armado en cimentación, muros, vigas, pilares, etc.
- Forjados con viguetas y bovedillas de hormigón.
- Controles regulados de hormigones en cimentación, pilares, forjados, ensayo de barras y mallas de acero etc. realizados por laboratorio homologado independiente.

FACHADA

- **SATE.** Sistema de Aislamiento Térmico Exterior.
- **Fachada Protegida.** Revestida con mortero de cal y pintura pétreo exterior. Trasdoso interior con aislamiento térmico y placa de yeso laminado.
- **Planta baja.** Materiales inalterables, manteniendo elementos propios de la edificación existente debidamente restaurados.

CUBIERTAS

- Cubierta plana transitable sobre viviendas para su uso como solárium, acabado con gres de exteriores antideslizante en colores claros o césped artificial.
- Cubierta inclinada con acabado de teja cerámica curva árabe.
- Aislamiento térmico, poliestireno extrusionado de 10 cm espesor

CARPINTERIA EXTERIOR

- Ventanas y puertas exteriores con perfiles de Aluminio con Rotura de Puente Térmico (RPT) y/o carpintería de madera lacada respetando el diseño original del edificio.
- Acristalamiento doble tipo Climalit o similar, uno de ellos de baja emisividad.
- Zona galerías con ventanales tanto abatibles como correderas con perfilera de madera lacada exterior (lámina de aluminio interior en las zonas húmedas). El diseño se adaptará a lo prescrito por Patrimonio.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a vivienda acorazada con cerradura de seguridad. Tirador cromado, mirilla gran angular.
- Puertas interiores de paso lisas lacadas en blanco, diseño a definir por la DF. Herrajes cromados.
- Puertas de cocina y hall acristaladas (según tipología de vivienda).
- Herrajes cromados.
- Armarios empotrados lacados en blanco, con puertas abatibles o correderas de suelo a techo. Revestidos completamente al interior con melamina tipo textil, balda maletero y barras de colgar.

AISLAMIENTOS

- **SATE** (Sistema de Aislamiento Térmico Exterior).
- Poliestireno extruido -XPS- de espesor 10 cm. en suelo solárium sobre viviendas.
- Aislamiento acústico en techo de planta baja para una buena insonorización de las viviendas de planta primera.

PAVIMENTOS

- Suelos de cuartos húmedos (baño y aseo) de viviendas con baldosas de gres de 1ª Calidad.
- Resto de estancias de la vivienda con tarima laminada hidrófuga AC4 y lámina de protección acústica. Rodapiés en DM lacados en blanco.
- Pavimento de espacios comunes de planta con baldosas de gres de 1ª Calidad o mármol.
- Ascensor y portal con mármol o granito (opcionalmente, a decisión de la DF, estos materiales podrán ser sustituidos por cerámicas de alta resistencia).
- Pavimento de garaje en hormigón pulido con tratamiento antipolvo.
- Escaleras comunes y peldaños, con mármol y rodapié del mismo material (opcionalmente, a decisión de la DF, estos materiales podrán ser sustituidos por cerámicas de alta resistencia).

REVESTIMIENTOS

- Cuartos húmedos con alicatado hasta techo con azulejos de 1ª Calidad.
- Falso techo de escayola o lámina de cartón-yeso en toda la vivienda, con foseados e iluminación ambiental indirecta con tecnología LED en zonas específicas por determinar.
- Pintura plástica lisa, de colores claros en paredes y techos de viviendas.
- Pintura plástica lisa en paredes y techos de elementos comunes de planta y techo de portal.
- Pintura al temple liso en zonas de trasteros y garaje.

INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN Y ACS.

- Sistema de producción de Calefacción y ACS general y común a todas las viviendas, mediante bombas de aerotermia con apoyo (para situaciones determinadas) de caldera de condensación de gas natural con contadores individuales de cada vivienda de consumo energético.
- Suelo radiante a baja temperatura para la calefacción de toda la vivienda.
- Termostato electrónico programador situado en los salones para el control de la calefacción de toda la vivienda.

APARATOS SANITARIOS

- Aparatos sanitarios en porcelana vitrificada en color blanco.
- Baños con mueble o encimera con lavabo integrado.
- Griferías monomando cromadas en baño, aseo y cocina.
- Griferías termostáticas en ducha y bañera (según tipología de vivienda).
- Platos de ducha de resina extraplano enrasados con pavimento, acabado pizarra color blanco.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- Inst. eléctrica s/normativa existente.
- Fibra óptica en sistema de telecomunicaciones, con tomas de tipo RJ45 en zonas estanciales de las viviendas para conexión a internet.
- Mecanismos eléctricos de primeras marcas.
- Videoportero a color con función manos libres.
- Tomas de TV en salón, cocina y dormitorios.
- Dos óculos en falso techo de baño y aseo.
- Control apagado total iluminación de la vivienda, mediante interruptor en el recibidor de entrada.
- Toma de corriente independiente para lavadora.
- Alumbrado de emergencia zona cuadro eléctrico vivienda.

PORTAL, ESCALERAS Y ZONAS COMUNES

- Portal completamente decorado con pavimento de mármol o granito, paredes paneladas en madera o revestimiento pétreo (opcionalmente, a decisión de la DF, estos materiales podrán ser sustituidos por cerámicas de alta resistencia).
- Pavimento de espacios comunes de planta con baldosas de gres de 1ª Calidad o mármol.
- Encendido automático de la iluminación en zonas comunes y portal con sensores de presencia.
- Alumbrado permanente de emergencia y seguridad en zonas comunes, escaleras y portal.

ASCENSORES

- Ascensor de última generación, sin cuarto de máquinas, bajo consumo eléctrico y muy silencioso.
- Capacidad 6 personas.
- Puertas de cabina y planta en acero inoxidable satinado.
- Bombillo amaestrado de acceso a planta de garaje.

SEGURIDAD

- Amaestramiento de cerraduras, sistema “una sola llave”, con la misma llave se abren la puerta de la vivienda, el portal, los accesos al garaje (bombillo del ascensor para bajada a garaje, portón en acceso vehículos y acceso peatonal en portón).

AMUEBLAMIENTO DE COCINA

- Muebles bajos de gran capacidad de 90 cm. altura y altos con cierre a techo, todos ellos de melamina con cantos del mismo material, interiores hidrófugos con distintos acabados, cajones con freno, mueble combi en frigorífico y campana decorativa de acero inox. Puertas canteadas con mismo material del frente. Las distribuciones se adecuarán a las diferentes tipologías de viviendas.
- Encimera de granito nacional, Silestone o similar, con fregadero situado bajo encimera.
- Equipamiento con placa de inducción, horno multifunción independiente en acero inox., microondas encastrado en acero inox., campana decorativa en acero inox. con salida al exterior y fregadero de acero inox. bajo meseta, con grifería monomando cromada.

SISTEMA DE VENTILACIÓN EN VIVIENDAS

- Ventilación individual de viviendas mediante recuperadores de calor, basada en doble flujo. Este sistema posee recuperación de calor del aire de extracción con altísimas eficiencias, de forma que no se desperdicia energía, a la vez que la vivienda tiene garantizada una ventilación permanente que mantiene una calidad de aire óptima en su interior, alcanzando un alto grado de confort y salubridad.

GARAJE

- Acceso a garaje directo desde plantas de viviendas.
- Sistemas de detección y protección contra incendios, mediante detectores termovelocimétricos, bocas de incendios, extintores, centrales de alarmas y sirenas tanto interior como exterior.
- Sistema de ventilación, impulsión y extracción del tipo mecánico.
- Control automático de la puesta en marcha de la ventilación mediante sensores.
- Señalización de la circulación de vehículos en pavimento.
- Señalización de plazas de aparcamiento clara con numeración al frente.

Nota: La presente memoria de calidades es provisional y estará sujeta a modificaciones originadas por requerimientos de Licencia, de la Dirección Facultativa o por motivos técnicos, jurídicos o comerciales. La información facilitada, así como los planos, imágenes e infografías, no tienen valor contractual (son representaciones idealizadas de la realidad). Cualquier cambio en esta memoria no implicará menoscabo del nivel de calidades de lo aquí referido.