



---

# MEMORIA DE CALIDADES



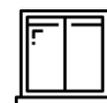
## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La estructura y cimentación se ejecuta de acuerdo a la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación (CTE).



## CUBIERTAS

La promoción cuenta con cubiertas planas adecuadamente impermeabilizadas y asiladas, visitables únicamente para conservación y mantenimiento de instalaciones.



## CARPINTERÍA EXTERIOR

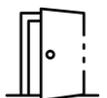
La carpintería exterior está formada por perfiles de PVC que enmarcan vidrios de doble acristalamiento con cámara de aire.

El PVC presenta excelentes propiedades de aislamiento debido a la naturaleza del material, que evita los puentes térmicos. Además, tiene una larga vida útil y un mantenimiento prácticamente nulo.

Las carpinterías se han diseñado con acabado bicolor, un color hacia el interior y otro hacia el exterior, para conseguir un diseño actual tanto en la vivienda como en el conjunto de la promoción.

Las ventanas son de una o dos hojas con apertura según proyecto.

Se incluyen persianas enrollables de lamas de aluminio lacado inyectadas con aislamiento, exceptuando en baños. Los cajones son de tipo compacto, estancos con incorporación de aislamiento térmico-acústico.



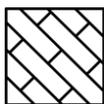
## CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada a la vivienda es blindada con acabado interior en concordancia con el acabado de puertas de paso interiores. Incluye pernios anti palanca y cerradura de seguridad.

Las puertas de paso interiores con terminación lacada.

Los armarios son empotrados modulares, con puertas abatibles o correderas según proyecto. Las puertas son lacadas con acabado en concordancia con las puertas de paso. Los armarios modulares están forrados interiormente, incluyendo formación de balda para maletero y barra de colgar. El dormitorio principal cuenta con un vestidor independiente cerrado, un espacio atractivo, moderno y versátil.

Los herrajes, manillas y tiradores son de acero.



## PAVIMENTOS

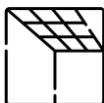
El pavimento general de la vivienda es un suelo laminado.

Este suelo tiene una gran resistencia a impactos, arañazos, manchas y humedad y facilita mucho el mantenimiento, o la sustitución.

El pavimento de baños es de gres de diseño.

Al disponer de cocinas integradas el solado será del mismo pavimento que el del resto de la vivienda.

Para las terrazas, se ha optado por un pavimento antideslizante específico para exteriores.



## TECHOS Y PARAMENTOS

Los techos están acabados en pintura plástica blanca lisa en toda la vivienda. Los falsos techos serán registrables cuando así se requiera.

Los paramentos verticales de los cuartos de baño están alicatados con cerámica de diseño en zona húmeda. En el resto de la vivienda están acabados con pintura plástica lisa.



## COCINA

La cocina se entrega amueblada con un diseño actual de muebles bajos y altos de gran capacidad.

La encimera y el frente y copetes entre muebles altos y bajos es de tipo Slim line o similar. La elección de este material para la ejecución de encimeras responde a las ventajas frente a otro tipo de acabados; no tiene poro superficial ni por sus cantos por lo que, además de ser impermeable, es muy resistente a las manchas, mejora la protección frente a las bacterias y es muy duro al impacto debido a su alta densidad.

La cocina está equipada con placa de inducción, campana extractora y horno. En la encimera se instala un fregadero de acero inoxidable con grifería monomando que cuenta con sistema de ahorro de agua y energía.



## BAÑO

Los baños cuentan con plato de ducha o bañera según proyecto. Los platos de ducha son de resina con carga mineral extraplano y las bañeras de acero esmaltadas en blanco.

Todos los baños cuentan con mueble de cajones con lavabo integrado, medidas según proyecto.

Las griferías son monomando, con sistema de ahorro de agua y energía.

Los aparatos sanitarios son de color blanco y los inodoros de doble descarga.



## CALEFACCIÓN, REFRIGERACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

El agua caliente sanitaria (ACS) se genera mediante aerotermia.

La calefacción y refrigeración de la vivienda se consigue mediante suelo radiante refrescante, y producción por bomba de calor.

Este sistema consigue reducir el consumo energético, consiguiendo notables ahorros frente a otros sistemas tradicionales. Además, logra un mayor confort y un ambiente más saludable al evitar resecar el ambiente y distribuir el calor de forma más uniforme. Al mismo tiempo, no condiciona el amueblamiento o decoración de la vivienda como harían los radiadores.



## INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA

La promoción cuenta con un campo de captación fotovoltaico.



## CALIDAD DEL AIRE

En cada vivienda se instala un sistema de ventilación mecánica controlada que permite disponer de aire limpio, renovado y saludable de forma permanente en toda la vivienda.

El sistema de ventilación mecánica garantiza la calidad de aire interior, renovando el aire viciado en la vivienda de manera continua y controlada.

Su funcionamiento está basado en el principio de barrido del aire dentro de las viviendas desde las habitaciones secas (dormitorios y salón) hasta los cuartos húmedos (cocina y baños) y la extracción al exterior.



## ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES

Las viviendas cuentan con Instalación eléctrica protegida según normas del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT).

La instalación de telecomunicaciones se realiza según el reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación (ICT). La vivienda cuenta con Red Digital de Servicios Integrados (canalización) para posible instalación de TV por cable y dispone de instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salones, cocinas y dormitorios. La vivienda dispone de Fibra Óptica con toma en el salón.

Todas las viviendas cuentan con portero automático.



## FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

La red de tuberías de abastecimiento de agua se ejecuta con tubería de polietileno reticulado. Las bajantes que discurren por la vivienda son de PVC insonorizado.

La vivienda cuenta con llave de corte general y llaves sectorizadas en cocinas y baños.

Hay tomas de agua fría y caliente en las ubicaciones previstas para lavadoras y lavavajillas. Lo que posibilita la futura instalación de electrodomésticos bitérmicos.

### NOTA IMPORTANTE:

Las infografías o imágenes de los soportes comerciales son orientativos y pueden no corresponderse exactamente con la realidad.

Las citadas infografías o imágenes, así como los planos comerciales están basados en un proyecto inicial, pudiendo sufrir modificaciones por motivos técnicos o jurídicos y a criterio de la dirección facultativa.

El mobiliario, los electrodomésticos, su posible panelado y la decoración general de las imágenes, infografías y planos no están incluidos en el producto, salvo aquellos elementos expresamente queden recogidos en la memoria de calidades.

Ref.24042025