



Vista de la cocina. Vivienda 2

Memoria de calidades

Cimentación y estructura

- Según resultados de estudio geotécnico.
- Previsión de cimentación mediante zapatas y muros de contención de hormigón armado.
- Losa maciza de hormigón, suponiendo una considerable mejora en aislamiento acústico entre plantas y altura libre interior, como estructura horizontal combinada con pilares de hormigón armado y de acero.

Cubiertas

- Cubierta plana invertida transitable nivelada en zonas de aprovechamiento para uso privativo y para instalaciones.
- Cubierta plana invertida acabada en grava en el resto.
- Aislamiento térmico en ambas que supera las prescripciones del Código Técnico.

Fachadas

- Fachada de piedra natural trasventilada con anclajes, combinada con paneles arquitectónicos texturizados o de GRC y con panel de aluminio.

Tabiquerías

- Cuartos de instalaciones: tabiquería de ladrillo.
- Interior de viviendas: cartón-yeso tipo *Pladur* con estructura metálica, relleno acústico de manta de fibra de vidrio y doble capa de paneles a cada lado.
- División entre viviendas: fábrica de ladrillo macizo y lámina acústica, revestida por ambas caras con cartón-yeso tipo *Pladur* con estructura metálica, relleno acústico de manta de fibra de vidrio y doble capa de paneles de cartón yeso.
- Baños y cocina: panel de pladur hidrófugo (placa WR) o equivalente con impermeabilización tipo *Schluter-Kerdi* en suelos y paredes hasta 2 metros de altura.

Falsos techos

- Planta baja, planta superior, terrazas y porches cubiertos: falsos techos a diferentes alturas.
- Baños y cocina: falsos techos de cartón-yeso tipo *Pladur* hidrófugo.
- Planta sótano: sin falso techo.

Solados

- Salones, dormitorios y pasillos: pavimentos de primera calidad en estas estancias, a elegir entre cerámico rectificado de gran formato (75x75 cm o superior), o tarima tipo *Ima Elegance* con tablas de 2 metros de largo por 15 cm de ancho.
- Baños y cocina: material cerámico de primera calidad a elegir entre dos tonalidades.
- Terrazas: aplacado de gres rectificado de gran formato con resistencia al deslizamiento.
- Sótano: pavimento de gres de primera calidad.

Revestimientos interiores

- Cocinas: cerámica rectificada de primera calidad de gran formato combinada con paramentos en pintura plástica.
- Baños y aseos: cerámica rectificada de primera calidad y pintura plástica.
- Salones, dormitorios y pasillos: pintura plástica lisa a elegir entre dos tonalidades.

Carpintería de aluminio

- Carpintería exterior de aluminio lacado con rotura de puente térmico tipo *Cortizo* o equivalente con sistema anti-vandálico y anti-intrusión con vidrio doble de seguridad.
- Correderas en salones y balcones de gran tamaño.
- Motorización de persianas en salón y dormitorios con punto de control centralizado en cada vivienda.

Vidriería

- Doble acristalamiento *Climalit Plus* compuesto por un vidrio de última generación de aislamiento térmico reforzado *Planitherm* y un vidrio doble de seguridad *Stadip Silence* con lámina de butiral de polivinilo acústico.
- Espejos encastrados con sistema anti-vaho en cuartos de baño y aseos.

Cerrajería

- Doble puerta motorizada de acceso de vehículos en calle y acceso a sótano, mediante mando a distancia.
- Puerta de acceso peatonal de diseño de acero galvanizado y lacado.
- Valla de parcela de cerrajería metálica combinada con tramos de muro ciego según normativa.

Carpintería

- Puertas acorazadas de acceso a viviendas con madera lacada al interior.
- Puertas interiores de paso suelo-techo con bisagras oculatas y acabado lacado. Manillas y herrajes en acero inoxidable y moldura continua suelo-techo.
- Puertas de salón correderas suelo-techo realizadas en madera lacada.
- Armarios empotrados con hoja continua lacada, ancho variable. Totalmente terminados: revestidos interiormente, con cajonera y tablero de maletero reforzado.

Fontanería y aparatos sanitarios

- Grifería *Hansgrohe* o equivalente en acabado cromado con accionamiento monomando, y válvulas termostáticas en bañeras y duchas.
- Tomas de agua en cocina para fregadero, lavavajillas, frigorífico, lavadora y secadora.

- Tomas de agua en sótano y en el exterior.
- Aparatos sanitarios *Duravit* o equivalente de color blanco. Inodoros suspendidos con cisterna empotrada o compactos y con tapa amortiguada. Platos de ducha extraplanos enrasados con el pavimento.

Climatización y agua caliente sanitaria

- Instalación de aeroterminia para el suministro de calefacción, refrigeración y ACS. Apoyo mediante *fan-coils* para el salón y dormitorio principal.
- Agua caliente individual de producción instantánea mediante instalación de aeroterminia con apoyo de panel solar según normativa.
- Calefacción con suelo radiante, incluye baños y cocina, y suelo refrescante. Control de temperatura por estancia.

Electricidad e infraestructura de comunicaciones

- Mecanismos de diseño de primera calidad (*tipo Jung, Niessen*).
- Mecanismos regulables en intensidad en salón y dormitorio principal.
- Iluminación interior a base de *downlights* o *leds*.
- Iluminación en puerta de acceso exterior y puerta de entrada principal.
- Terrazas provistas de enchufes estancos y tomas para apliques en fachada.
- Tomas estancas en exterior.
- Instalación de video-portero en planta baja y alta.
- Red de cableado estructurado en salones, cocina, dormitorios y jardín con antena WIFI de alto alcance.
- Toma de carga para vehículo eléctrico en garaje.

Calificación energética

Calificación energética A.

Jardín

- 20 cm de base de tierra vegetal.
- Punto de conexión para riego automático.
- Preinstalación de iluminación.
- Preinstalación de alarma perimetral.

Piscina

- Piscina de 5x3 metros.
- Acabado en gresite de color a escoger.
- Clorador convencional o salino a escoger.
- Iluminación interior estancia.

Extras

- Instalación de ascensor *Schlinder Habitat (opcional)*.
- Proyecto personalizado de domótica.
- Proyecto personalizado de paisajismo.
- Personalización de mobiliario de cocina.
- Instalación de chimenea de gas/leña en salón y/o sótano.