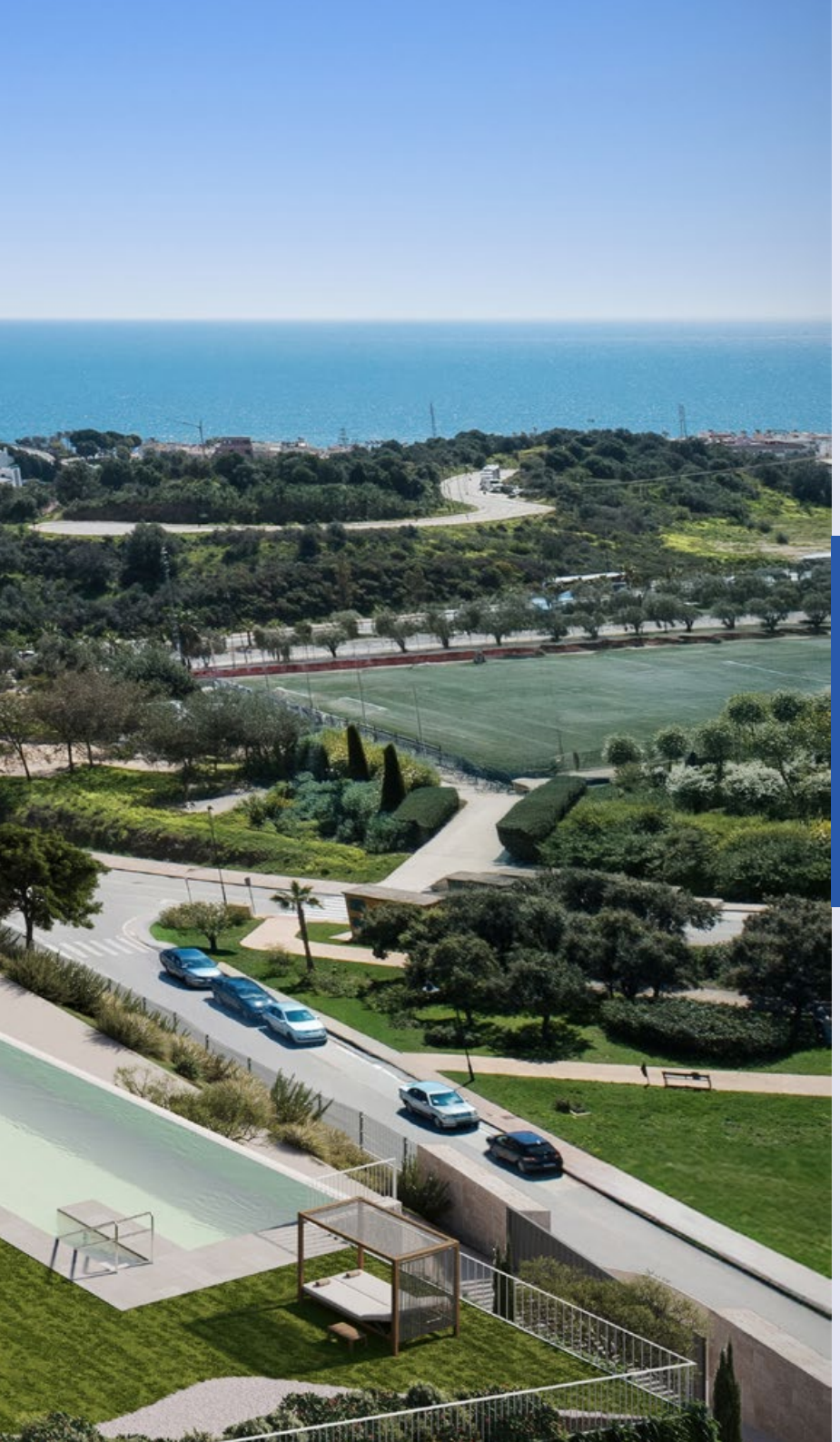


6 Memoria de Calidades.

Diseño moderno y una atractiva volumetría.

Cimentación y Estructura

La **cimentación y la estructura** se se realizarán con hormigón armado.

Fachada

Los cerramientos exteriores de vivienda se realizarán con citara de ladrillo revestida con mortero contínuo y acabado con pintura pétrea lisa en su cara exterior, en su cara intermedia embarrado **hidrófugo y aislamiento** de cámara con lana de vidrio y en su cara interior trasdosado mediante **tabiquería seca con aislamiento.**

Cubiertas

Las Cubiertas técnicas, que albergan los equipos de producción de ACS y climatización, serán cubiertas no transitables con **aislamiento térmico y protección** con grava. Estarán separadas convenientemente de los solariums de uso privativo.

Los solariums y terrazas de uso privativo irán solados con **solería porcelánica de exteriores.**

Carpintería exterior

En toda la vivienda, ventanas y puertas exteriores con perfilería de **aluminio con rotura de puente térmico** acabado anodizado, con **doble acristalamiento termoacústico,** con sistema de oscurecimiento y cajones aislados.

Máximo confort térmico y acústico.

Carpintería interior

Acceso a la vivienda mediante **puerta blindada con cerradura de seguridad** acabada con lacado en color blanco a juego con la carpintería interior.

Puertas de paso **lisas lacadas,** con condena en baños.

Armarios modulares revestidos interiormente, lacadas en color blanco a juego con el resto de carpintería, incluso balda y barra de colgar.

Tabiquería y cerramientos

Las divisiones interiores en viviendas se ejecutarán con **tabiquería seca y aislamiento interior termoacústico** para mayor confort.

Las paredes medianeras entre las distintas viviendas y entre viviendas y zonas comunes, se ejecutarán con ladrillo fonoabsorbente trasdosado por ambas caras.







Pavimentos y revestimientos

Para los solados de las zonas nobles de vivienda y cocinas, utilizaremos gres porcelánico con rodapié de la misma calidad. Los baños irán solados con gres porcelánico con rodapié de la misma calidad en las zonas acabadas con pintura.

Los paramentos verticales de baños y aseos irán alicatados con gres porcelánico en la zona de baño y ducha y acabados con pintura plástica en el resto de paramentos.



Baños

Espejo sobre lavabo en los baños principales y secundarios.

En baños, aparatos sanitarios de porcelana vitrificada.

En duchas Grifería termostática. En el resto de aparatos sanitarios, grifería monomando.

Griferías y aparatos sanitarios con reducción de consumo de agua, como medida de sostenibilidad.



Falsos techos y pinturas

Falsos techos de cartón-yeso en toda la vivienda con registros en zonas destinadas a unidades interiores de climatización.

Pintura plástica lisa en paramentos verticales no alicatados y techos.

Acabados que marcan la diferencia.

Cocina

Cocina amueblada con muebles altos y bajos, equipada con Bosch integrado.
O electrodomésticos de marcas similares; frigorífico, lavavajillas, campana extractora, horno, microondas y lavadora independiente.
Encimera y salpicadero de Silestone o similar.

Calefacción, climatización y agua caliente

Equipo de producción de Agua Caliente Sanitaria individual por vivienda.

Equipo de climatización mediante bomba de calor (frío – calor) y distribución a través de conductos en falso techo.

Sistema de ventilación y extracción

Instalación de **renovación del aire interior** de viviendas con bocas de extracción en baños y cocinas.





Instalaciones de electricidad, T.V. y telefonía

Instalación Eléctrica realizada según R.E.B.T. con grado de electrificación elevada.

Video portero electrónico con receptor de llamada, e imagen a color.

Ascensores con puertas automáticas y capacidad para 8 personas.



Un Residencial con espacios adecuados para toda la familia.

Acceso y zonas comunes

Los portales y zonas comunes interiores irán solados con gres porcelánico. Pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales.

Piscina de uso comunitario.

G**imnasio** equipado.

Amplias **zonas ajardinadas** diseñadas para bajo consumo hídrico.

Sistema automatizado de riego en zonas comunes ajardinadas.

Luminarias Led en iluminación de zonas comunes.

Control de acceso a urbanización.

Garaje

Puertas de acceso de vehículos con accionamiento automático.

Suelo de hormigón fratasado mecánicamente.

Puerta de acceso a trasteros en chapa de acero con ventilación y cerradura.

Puntos de agua de baldeo.

Sistema de detección y alarma de incendios en todos los garajes.

Previsión de instalación de carga para vehículos eléctricos según Normativa.

Sostenibilidad y ahorro energético

Sistema de calentamiento de agua generado por **equipo aerotérmico.**

Equipos de ACS y A/A de **alta eficiencia energética.**

Estudio de soleamiento.

Reductores de caudales en griferías mediante aireadores calibrados.

