



## MEMORIA DE CALIDADES

### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de hormigón armado, con forjados reticulares según normativa vigente.

### FACHADA

Fachada de fábrica de ladrillo macizo de ½ pie de espesor, aislada mediante lana de roca y trasdosada con doble placa de yeso laminado marca Pladur o similar.  
Fachada enfoscada y pintada con pintura pétreo en color suave.  
Barandillas de terrazas en aluminio y vidrio de seguridad.

### TABIQUERÍA

Tabiquería interior realizada con placas de yeso laminado marca Pladur o similar, de distintos grosores según la ubicación y estructura de perfiles de chapa de acero galvanizado. Todos ellos con su correspondiente aislamiento. Cumpliendo el CTE.

### SOLADOS Y ALICATADOS

Solería en vestíbulo, distribuidor, salón-comedor y dormitorios de la vivienda de tarima flotante en roble AC-4.  
Solería en cocina, lavadero, baños y aseo de plaqueta cerámica de 1ª calidad.  
Solería en terrazas de plaqueta cerámica antideslizante de 1ª calidad.  
Alicatado en cocina, lavadero, baños y aseo de azulejo cerámico de 1ª calidad.  
Solería de pasillos y portales de zonas comunes en mármol.

### SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Sanitarios de porcelana vitrificada de 1ª calidad en color blanco.  
Platos de ducha en porcelana vitrificada de 1ª calidad en color blanco.  
Grifería monomando de 1ª calidad en lavabo, bidé y bañera.  
Lavabo para encastrar sobre encimera o sobre mueble en baño principal.  
Lavabo de pedestal en baño secundario o aseo de 1ª calidad en color blanco.

### FALSOS TECHOS Y PINTURA

Techos de escayola lisos en vestíbulo, distribuidor, cocina, lavadero y baño principal.  
Techo desmontable de placas de escayola en baño secundario o aseo para registro de máquina de aire acondicionado.  
Pintura plástica lisa blanca en techos de toda la vivienda excepto baño secundario.  
Pintura plástica lisa blanca en paredes en el interior de la vivienda.  
Esmalte sobre cerrajería.



## **CARPINTERÍA EXTERIOR**

Ventanas y puertas exteriores correderas de aluminio lacado en color a elegir por dirección facultativa con doble acristalamiento con cámara de aire y diferentes espesores y composiciones según su ubicación en la fachada para cumpliendo de las condiciones fijadas por el CTE. Incluido sistema de ventilación.

Persianas de aluminio anodizado con capitalizado de PVC sistema compacto, en dormitorios y salón-comedor. Celosías de aluminio en lavaderos.

## **CARPINTERÍA INTERIOR**

Puerta de entrada a vivienda acorazada con chapado en madera de roble en el exterior y lisa lacada en blanco hacia el interior de la vivienda, con cerradura de seguridad.

Puertas interiores de la vivienda lacadas en blanco según diseño expuesto en caseta de ventas con herrajes en acero. Con opción de carpintería barnizada en roble.

Puerta de cocina con vidrio impreso.

Puerta de salón de doble hoja con vidrio impreso.

Armarios empotrados con puertas correderas lacadas en blanco, incluyendo balda y barra de colgar. Opcional: Puerta corredera barnizada en roble.

## **FONTANERÍA**

Agua caliente sanitaria colectiva mediante placas solares cumpliendo el CTE.

Tuberías de polietileno o similar aisladas según normativa.

Toma de agua caliente en lavadora y lavavajillas.

Toma de agua fría en terrazas descubiertas y jardines.

## **ELECTRICIDAD**

Grado de electrificación elevado según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT). Mecanismos eléctricos en color blanco. Plafones estancos en terrazas.

## **TELEVISIÓN Y TELEFONÍA**

Toma de TV en todos los dormitorios, salón y cocina.

Toma de teléfono en dormitorio principal, salón y cocina.

Instalación de antena analógica, digital y preinstalación de parabólica.

## **PORTALES Y GARAJES**

Portales solados en mármol de primera calidad, paredes con zócalo en mármol, con espejos decorativos y resto de paredes pintadas en pintura plástica color según diseño de la Dirección Facultativa.

Peldaños de escaleras desde portal a viviendas en mármol.

Halógenos en techos de portales.



Pavimento del sótano de aparcamientos en hormigón pulido.  
Sistema de ventilación en sótano y sistema de detección de CO2.  
Sistema de detección y extinción de incendios en sótanos mediante BIEs y grupo contraincendios.  
Trasteros pintados y solados con plaqueta cerámica.

### **OTRAS INSTALACIONES**

Videoportero con receptor.  
Cocina amueblada con electrodomésticos (fregadero, campana extractora, horno y vitrocerámica).  
Instalación de aire acondicionado con conductos en salón y dormitorios, con máquina interior en techo de baño secundario y condensadora en cubierta.  
Viviendas en planta baja con jardines de uso privado.  
Ventilación Mecánica en toda la vivienda según CTE.  
Salida de gases de calentadores a cubierta.  
Salida de gases de campanas extractoras a cubierta.

### **ZONAS COMUNES**

Recinto privado.  
Piscina de adultos y piscina infantil con duchas y aseos independientes.  
Zonas ajardinadas con riego automático.  
Pista de pádel totalmente instalada con iluminación nocturna.  
Parque infantil con solería especial y certificado de homologación.  
Ascensores para 6 personas con puertas automáticas.  
Puertas de acceso a sótano automatizadas con mando a distancia.

### **INFORMACIÓN Y SEGUROS**

Cantidades entregadas durante la construcción avaladas conforme a lo dispuesto en la Ley 57/1968 de 27-07-68 a cuenta del vendedor.  
Asimismo, conforme a lo establecido en la Ley de Ordenación de la Edificación, el vendedor suscribirá el Seguro Decenal y asignará una empresa para el control de la calidad en cimentación y estructura, tanto en proyecto como en ejecución de obra.  
Toda la información requerida por el RD 218/2005 de 11 de octubre, se halla a disposición del público en la oficina de venta.  
El amueblamiento que aparece en los planos es meramente informativo.  
Hipoteca: Se constituirá con una entidad bancaria pendiente de designar.  
A la entrega de la vivienda, se constituirá un fondo de comunidad con la entrega de 300,00 Euros por parte del propietario de cada vivienda.  
Libro de garantía de cada una de las unidades de obra, conteniendo además documentación e instrucciones de uso de la vivienda y del conjunto, a la entrega de la vivienda. Asimismo, estará a disposición del cliente el Libro del Edificio con el contenido establecido por la normativa vigente en materia de vivienda.