

# MEMORIA DE CALIDADES



17 Viviendas con piscina, garajes y trasteros.

La memoria de calidades prevista para el residencial cuenta con altos estándares de calidad en materiales y procedimientos constructivos, acordes con el diseño arquitectónico propuesto, la funcionalidad y durabilidad de los mismos, la eficiencia energética y medioambiental, y las exigencias de las diferentes normativas de aplicación.

## **ESTRUCTURA**

Estructura de Hormigón Armado.

## **FACHADAS**

Fachadas mediante elementos de material cerámico tipo pétreo de primera calidad / revestimiento continuo, sobre elemento base de fábrica y trasdosado de panel autoportante al interior, aislada acústica y térmicamente.

## **CUBIERTA**

Cubierta invertida con impermeabilización bicapa.

## **CARPINTERÍA EXTERIOR**

Carpintería exterior oscilobatiente con rotura de puente térmico con elementos fijos y practicables en aluminio de color acorde con la composición de la fachada. Persiana motorizada integrada en carpintería en salón y dormitorio ppal.

## **TABIQUERÍA**

Doble panel sobre estructura galvanizada con aislamiento interior.

## **ACABADOS**

Solado de gres porcelánico gran formato en vivienda.

Solado de baldosa cerámica gres porcelánico de gran formato en baños y cocinas.

Revestimiento de gres porcelánico gran formato en baños, cocinas y zonas húmedas.

Pintura plástica lisa en paredes.

Falso techo de pladur, registrable en cuanto de baño para unidad interior AA.

## **CARPINTERÍA INTERIOR**

Puerta de acceso a vivienda acorazada.

Puertas de paso en madera lacada en blanco lisa.

Armario modular vestido interiormente con barra y maletero, con frentes acabados en madera lacada en combinación con las puertas de paso.

## **ZONAS COMUNES**

Solado de gres porcelánico tipo piedra en portal, zonas comunes de planta y escalera de acceso a vivienda.

Piscina de nado con solución de solado cerámico tipo deck en entorno próximo.

Elementos de vegetación decorativa.

Edificación cerrada con puesto de vigilancia / portería / conserjería.

Gimnasio equipado en planta baja.

Soportal de acceso y como elemento previo al jardín interior en planta baja.

Tratamiento del espacio libre de parcela con piscina y perímetro ajardinado como elemento diferenciador, aportando calidad medioambiental y visual a la fachada posterior y al patio.

## **INSTALACIONES**

Calefacción por suelo radiante con circulación de agua, caldera centralizada.

Instalación de AA individualizada con máquinas comunes en cubierta.

Instalación de paneles solares de ACS.

Instalación de módulo de domótica básica.

## **EQUIPAMIENTO**

Aparatos sanitarios de porcelana blanca.

Cocina amueblada.

Video portero en entrada al edificio y portero automático en portal.

Cámara de vigilancia en accesos conectada con portería.

Garaje en sótanos 1, 2 y 3 con acceso mediante rampa.

Trastero individual en plantas de sótano.

Iluminación con detectores de presencia en vestíbulos de zonas comunes cerradas.