

**MEMORIA DE CALIDADES. PARCELA H13****CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**

Zapatas aisladas bajo pilares y corridas bajo muros, hasta alcanzar las margas. Forjados de prelosas de hormigón en techo de sótano. En plantas elevadas, forjados unidireccionales.

**FACHADA**

Fachada de ladrillo caravista. Interiores de terrazas con raseo de mortero pintado. **Doble aislamiento.**

Parte superior de antepechos de terrazas de viviendas tipo, en **vidrio.**

**CUBIERTA**

Cubierta plana, con hormigón de pendiente, impermeabilización con doble tela y con aislamiento. Acabado con pavimento de gres para exteriores en terrazas transitables y de gravas en cubierta con uso de exclusivo de mantenimiento.

**CARPINTERIA EXTERIOR**

Carpintería de **aluminio** tipo block, con **rotura de puente térmico**, con doble **vidrio tipo "Climalit"** con **lámina bajo emisiva.**

Persianas de aluminio rellenas de espuma de poliuretano.

Una **apertura oscilobatiente** por estancia.

**PARTICIONES INTERIORES**

- Vivienda: Tabiques de placa de yeso laminado sobre estructura metálica, con **aislamiento térmico-acústico** intermedio.

- Separación entre viviendas **mixta** con: ½ asta de ladrillo cerámico, trasdosado de placa de yeso laminado con **aislamiento térmico-acústico**, a cada lado.

- Separación entre viviendas y elementos comunes **mixta**: ½ asta de ladrillo cerámico, lucido de yeso por el lado exterior y trasdosado con placa de yeso laminado sobre estructura metálica con **aislamiento térmico-acústico** por el lado de la vivienda.

**TECHOS**

**Falso techo aislado de placa de yeso laminado, en toda la vivienda.** Techos acabados con **pintura plástica lisa.** Terrazas con **falso techo.**

**SOLADOS**

Solera **flotante** independizada de la estructura para evitar la transmisión del ruido impacto. **Aislamiento** bajo suelo radiante.

- Cocinas y baños: solados cerámicos de 1ª calidad. En cocina, opción de colocar el pavimento flotante laminado del resto de la vivienda.

- Terrazas: gres para exteriores antideslizante.

- Jardines privados: tierra vegetal para ajardinamiento

- Resto de vivienda: pavimento flotante laminado.

**REVESTIMIENTOS**

- Baños: combinación de distintos modelos de alicatados de 1ª calidad y de estilo actual, en paredes.

- Cocina: alicatado de 1ª calidad en combinación con zona de pintura plástica lisa. En la mayor parte de tipologías, zona acristalada, que aumenta la sensación de amplitud, así como la iluminación en la zona de día.

- Resto de la vivienda: pintura plástica lisa.

**CARPINTERIA INTERIOR**

Puerta de entrada **blindada**, acabada en color blanco.

Puertas interiores, de 80 cm. de paso, tipo Block-port con junta de goma, acabadas en **laca** blanca.

**Armarios empotrados** en dormitorios y vestíbulo. Acabados en laca blanca. Forrados interiormente, con balda maletero y barra de colgar.

**FONTANERIA Y APARATOS SANITARIOS**

Red de saneamiento **insonorizada.**

Mueble lavabo suspendido, con dos cajones y espejo, de 80/60 cm. según tipologías, en todos los baños.

Bañera de chapa esmaltada modelo Contesa o similar. Ducha modelo Minces o similar de 120\*80/140\*75 según tipologías. Inodoros de porcelana vitrificada, modelo Meridian compact o similar, con doble descarga.

Grifería monomando cromada, con aireadores. En duchas, **grifería termostática.**

Toma de agua en terraza de planta baja, áticos y solarium.

**CALEFACCION Y ACS**

**Caldera individual** de gas natural para calefacción y producción de agua caliente sanitaria, situadas en el tendedero de cada vivienda. La caldera será de **condensación y de alto rendimiento, con depósito de acumulación de agua caliente sanitaria.**

**Sistema individualizado de paneles solares** para el apoyo a la producción de ACS en cubierta. Cada vivienda tiene un panel solar propio en cubierta del edificio y un acumulador en vivienda con panel digital integrado para el control por parte del usuario de la producción energética.

**Suelo radiante con control programable.**

**En salón, cocina y en cada uno de los dormitorios, subcontrol de temperatura independiente.**

**Sistema de ventilación interior de vivienda individual.**

**ELECTRICIDAD**

Instalación eléctrica acorde con el Reglamento de Baja Tensión y demás disposiciones vigentes.

**Telecomunicaciones, según el RD 346/2011. Las viviendas dispondrán de toma de TV y de datos/teléfono (RJ-45) en cocina, salón y todos los dormitorios. Además, en salón y dormitorio principal habrá una toma de TV por cable y una toma de datos/teléfono suplementaria.**

**Punto de luz y toma de corriente en terrazas.**

**Vídeo-portero.**

**ASCENSORES**

Un ascensor por portal con recorrido desde la planta de sótano hasta la última planta de viviendas.

**ZONAS COMUNES**

- Portales y acceso a viviendas: Solado y rodapié en piedra natural o material porcelánico y revestimiento decorativo en paredes.

- Garaje y trasteros: solado de hormigón fratasado. Cierres verticales en bloque de hormigón visto y/o muro de hormigón visto.

Mando a distancia para apertura automática de puertas de garaje mancomunado.

- **Urbanización:**

Cierres del espacio exterior privado común, mediante cierre metálico sobre antepecho. Cierre de jardines particulares de planta baja mediante malla metálica.

Urbanización interior dotada de **piscina comunitaria y zona de juegos infantiles.** Resto de urbanización ajardinada y con sendas peatonales para accesos a portales.

- **Local de comunidad:**

Local en planta baja acondicionado y dotado de aseos, para uso de los residentes de la comunidad.

**EQUIPAMIENTO DE COCINAS**

**Cocina completa y totalmente equipada con muebles de línea moderna en varios colores a elegir.** Tiradores integrados según marcan las tendencias actuales, y encimera de **Porcelánico** o **Silestone**, en varias opciones de color. Electrodomésticos totalmente integrados (frigorífico, lavadora y lavavajillas), de la marca **Balay** y resto; vitro, horno y microondas de la marca **Bosch.** Campana **Bosch** o **Elica.**

**CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA**

Edificio con calificación energética nivel **A** en emisiones de CO<sub>2</sub> y nivel **B** en consumo de energía, en fase de proyecto.