

**MEMORIA DE CALIDADES. PARCELAS L24.6 y L24.7**
**EDIFICIO Y ELEMENTOS COMUNES**
**CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**

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

**FACHADA**

Fachada de paneles prefabricados de hormigón en combinación con zonas de paneles de aluminio.

**Doble aislamiento**, siendo el aislamiento exterior continuo en las fachadas sin vuelos, evitando puentes térmicos con la estructura. Trasdosados interiores con placa de yeso laminado sobre estructura metálica de 70 mm, rellena de aislamiento, térmico acústico.

**CUBIERTA**

Sobre edificio, cubierta plana, con hormigón de pendiente, impermeabilización con doble tela y aislamiento. Acabado con gravas, para las cubiertas de uso exclusivo de mantenimiento y acabadas con pavimento porcelánico imitación madera, para las terrazas transitables de viviendas de ático.

Urbanización privada de planta baja sobre sótano: impermeabilización con doble tela. Zona común, con áreas pavimentadas, área ajardinada y mobiliario urbano.

**ZONAS COMUNES**

**Portales** y acceso a viviendas: Solado en piedra natural o porcelánico. En paredes combinación de pintura plástica lisa con **revestimiento decorativo**. **Iluminación Led** y detectores de presencia.

**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 puerta de garaje mancomunado.

**Acceso a portales** desde el interior de la urbanización privada.

**Urbanización interior**: Zona común privada para toda la unidad L24, combinando áreas ajardinadas y pavimentadas, dotada de iluminación y mobiliario urbano para disfrute de los vecinos.

**Amaestramiento de llaves.**

**Vídeo-portero con monitor en COLOR.**

**Preinstalación para carga de coche eléctrico en garajes** según normativa, integrando en contadores centralizados módulo de doble borna para facilitar la instalación individualizada de toma de carga.

Un **ascensor** por portal con recorrido desde las plantas de sótano hasta planta ático, dimensiones de cabina 1,10m x 1,40m.

**VIVIENDAS**
**PARTICIONES INTERIORES**

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

- Separación entre viviendas con: MIXTA, con ladrillo, trasdosado de placa de yeso con **aislamiento térmico-acústico**, a cada lado.

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

**TERRAZAS**

- **Terrazas cubiertas**:

Antepechos con zona superior en vidrio. Fachada y suelo porcelánico imitación madera. Falso techo. Iluminación Led y toma de corriente estancia.

- **Terrazas descubiertas de ático**:

Antepechos con zona superior en vidrio. Fachada y suelo porcelánico imitación madera. Iluminación Led, toma de corriente estancia y grifo.

- **Terrazas de viviendas de Planta Baja**:

Cercado metálico de separación con zona común. Combinación de suelo porcelánico imitación madera y zona con tierra vegetal para posterior sembrado de césped.

Iluminación Led, toma de corriente estancia y grifo.

**CARPINTERÍA EXTERIOR**

Carpinterías con **apertura oscilobatiente**. En salones, **apertura corredera**.

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

Persianas de aluminio rellenas de espuma de poliuretano. En viviendas de planta baja, los dormitorios que den al exterior de

la parcela, con persianas de lamas orientables, para mayor privacidad.

**CARPINTERÍA 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.

En cocina, puerta **abatible de cristal de suelo a techo, combinada con cerramiento de cristal a media altura, según tipologías**.

**TECHOS**

**Falso techo de placa de yeso laminado, en toda la vivienda.**

Techos acabados con **pintura plástica lisa**.

**SOLADOS**

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

Suelo flotante laminado acabado madera en salón, dormitorios, vestíbulo y paso. En cocinas y baños suelo porcelánico.

**Felpudos encastrados** en los accesos a viviendas.

**REVESTIMIENTOS**

- Baños: **alicatados rectificados de gran formato** y de estilo actual, en paredes.

- Cocina: **alicatada con cerámica rectificada de gran formato**. Alicatado en la zona de bancada y pintura plástica lisa en resto.

- Resto de la vivienda: **pintura plástica lisa**.

**FONTANERÍA Y SANEAMIENTO**

**Red de saneamiento insonorizada.**

**Inodoros suspendidos** de porcelana vitrificada, con doble descarga.

En baño principal, **ducha enrasada** con el pavimento, de longitud igual a la del baño. Bañera de chapa esmaltada en el baño secundario.

Grifería monomando cromada con aireadores como sistema de ahorro en consumo de agua. **Grifería termostática**, en duchas y bañeras.

**Una toma de agua exterior por vivienda en plantas bajas con jardín y en viviendas de ático.**

**CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE**

**Caldera individual** de gas natural para calefacción y producción de agua caliente sanitaria, de condensación y de alto rendimiento. Situadas en zona de tendedero exterior.

**Suelo radiante con control programable.**

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

**Sistema centralizado de aerotermia** en cubierta, para apoyo a la producción de ACS.

**VENTILACION**

**Sistema de ventilación interior de vivienda individual**, mediante Recuperador de calor, permitiendo que el aire de renovación se introduzca atemperado y filtrado de impurezas. El recuperador de calor situado en zona de tendedero exterior de terraza (*salvo viviendas de ático*).

**ELECTRICIDAD**

Instalación eléctrica, de Electrificación Básica, 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.**

**EQUIPAMIENTO**

**Cocina totalmente amueblada**, de diseño actual, con tirador tipo **Gola** y encimera de Silestone. **Varios acabados a elegir**. Incluye electrodomésticos: placa inducción, campana, horno, microondas, frigo, lavadora y lavavajillas. Todos ellos de la marca **BALAY / BOSCH** o similar.

**Armarios empotrados** en dormitorios y vestíbulo, según tipologías. Puertas acabadas en **laca blanca**. Forrado interiormente, con balda maletero y barra de colgar.

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

**CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA**

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