



RESIDENCIAL  
**MB**

**MEMORIA DE CALIDADES**

### **CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**

Estructura de hormigón armado según normativa vigente.

### **FACHADAS**

La fachada se proyecta con un diseño actual con altas prestaciones de aislamiento térmico-acústico. Estará compuesta por ladrillo cara-vista color blanco, alternado con revestimiento porcelánico de gran formato de la marca Porcelanosa.

### **CUBIERTA**

Cubierta plana invertida no transitable con el correspondiente aislamiento mediante doble capa de impermeabilización.

### **CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIOS**

Carpintería exterior de PVC color antracita con rotura de puente térmico, tipo monoblock, con sistema de accionamiento practicable, oscilo-batiente o corredera en las estancias con acceso directo a terrazas.

Persianas enrollables con lamas de aluminio lacado con aislamiento de poliuretano inyectado a juego con la carpintería exterior. Serán motorizadas las correspondientes a todas las estancias de la planta baja y dormitorio principal en planta primera.

Acristalamiento con doble vidrio de seguridad bajo emisivo, formado por cámara intermedia con gas inerte, lo que permitirá aumentar la eficiencia energética de la vivienda y con ello un mayor ahorro energético.

### **TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO**

La tabiquería interior de las viviendas está proyectada con tabiquería de doble placa de yeso laminado a ambas caras fijada con perfilera metálica con aislamiento térmico-acústico con lana mineral de arena.

Separación de viviendas a base de colocación de tabique de yeso laminado con doble placa a ambas caras, sobre fábrica de ladrillo macizo de ½ pie, con su correspondiente aislamiento térmico-acústico, todo ello cumpliendo con los parámetros exigidos por el CTE.

### **INSTALACIÓN ELÉCTRICA**

La instalación eléctrica de las viviendas se realizará con el cumplimiento de los requisitos establecidos dentro del reglamento de baja tensión.

Se dispondrá de bases de enchufes, además de toma de T.V y telefonía en todas las estancias de las viviendas.

Se instalarán mecanismos de color blanco de primera calidad. Instalación de vídeo-portero. Las plazas de garaje contarán con preinstalación de carga para vehículos eléctricos según normativa vigente.

INFORMA Y GESTIONA:



PROMUEVE:



### **CALEFACCIÓN-CLIMATIZACIÓN-VENTILACIÓN**

Se proyectará mediante la colocación de equipos de aerotermia de alta eficiencia para suministro de calor, frío y agua caliente sanitaria mediante suelo radiante y refrescante para toda la vivienda. Está conformada por una unidad exterior y una unidad interior con depósito de agua caliente sanitaria.

La aerotermia es un sistema que utiliza el aire como fuente de energía. Dicho sistema nos permite conseguir un mayor confort en nuestra vivienda, consiguiendo un ahorro energético que puede alcanzar un 65% respecto a un sistema tradicional. Se trata además de un sistema sostenible que utiliza energía limpia como el aire y por tanto favorable con el medioambiente.

Como refuerzo se proyectará una preinstalación completa de aire acondicionado en las plantas baja y primera de la vivienda mediante la utilización de conductos de fibra de vidrio con control acústico y la instalación de rejillas lacadas en color blanco.

Se instalará sistema de recuperador de calor mediante sistema de ventilación mecánica. Dicho sistema permite ventilar la vivienda de manera eficiente sin tener que abrir las ventanas, extrayendo el aire viciado e insertando aire renovado del exterior a temperatura ambiente. Todo ello permite una mejora en el ahorro energético y un mayor nivel de confort.

### **TELECOMUNICACIONES**

Se cumplirá y se superará el reglamento para instalaciones comunes de telecomunicaciones, colocando toma de datos (fibra o ADSL) en todas las estancias y dormitorios.

### **ZONA COMUNITARIA**

Se proyecta la instalación de piscina comunitaria con zona solarium, zona verde común, pista de pádel, aseos comunitarios, y sala comunitaria polivalente.

### **PAVIMENTOS**

El pavimento general de la vivienda para todas las estancias de la planta baja y planta primera estará compuesto por gres porcelánico imitación madera de la firma Porcelanosa. El pavimento Bodega vivienda compuesto por gres porcelánico de la firma Porcelanosa.

Pavimento de gres porcelánico imitación madera de la firma Porcelanosa de tipo antideslizante en terrazas de acceso a jardín y planta primera ( mismo modelo pavimento general ). Pavimento de gres porcelánico color gris antracita de la firma Porcelanosa de tipo antideslizante en terraza planta baja-acceso a vivienda.

INFORMA Y GESTIONA:



PROMUEVE:



### REVESTIMIENTOS

Todos los baños de la vivienda irán alicatados con gres cerámico rectificado de la firma Porcelanosa. Falso techo continuo de placas de yeso laminado en zonas húmedas y resto de la vivienda, terminado en pintura plástica lisa de color blanco. Desmontable en zonas de registro.

Pintura lisa en zona office cocinas, revestimiento de encimera y copete con material porcelánico, y resto de frente de cocina con alicatado de color blanco de gran formato. Pintura plástica lisa en el resto de parámetros de la vivienda.

### CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta blindada de acceso a vivienda reforzada con puntos de seguridad y terminación al exterior con aplacado mismo material que la fachada de planta baja. Puertas interiores macizas lisas abatibles o correderas chapadas en color haya/roble o lacadas en color blanco.

Herrajes, manillas y tiradores de acero inoxidable mate y/o aluminio. Armarios empotrados en todos los dormitorios de la vivienda con puertas correderas y/o practicables, de color a juego con la carpintería interior elegida, revestido interiormente y con equipamiento básico, formado por balda de separación zona maletero y barra de colgar.

### COCINA Y CUARTO DE LAVADO

Las cocinas de las viviendas estarán compuestas de muebles de diseño bajos y altos lacados anti-huellas con varias opciones de personalización, con tirador Gola y Zócalo de estética Inox.

El resto de los componentes de la cocina estará formado por fregadero en acero inoxidable, grifo mono-mando y electrodomésticos de bajo consumo compuestos por:

- Campana extractora de diseño en acero-inox con frontal de vidrio.
- Placa vitro-cerámica de inducción de tres fuegos.
- Microondas y horno en columna en acero-inox.
- Frigorífico en acero-inox y lavavajillas panelado e integrado.

El cuarto de lavado estará formado por lavadora de gran capacidad junto con secadora en columna, ambas de bajo consumo, encimera de material estratificado color blanco con fregadero encastrado en acero inoxidable, grifo mono-mando, balda superior y mueble bajo para ropa. Además dispondrá de conjunto de armario escobero con baldas para almacenamiento.

INFORMA Y GESTIONA:



PROMUEVE:



### **APARATOS SANITARIOS , GRIFERÍA Y COMPLEMENTOS**

El baño correspondiente al dormitorio principal de la vivienda, estará compuesto por plato de ducha de obra realizado con el mismo pavimento general de la vivienda, mampara de vidrio cerrada con puertas correderas, inodoro de porcelana vitrificada suspendido, y lavabo doble integrado para empotrar sobre encimera y mueble bajo. Grifería mono-mando en lavabo de diseño actual y grifería empotrada a juego para ducha. Espejo de gran formato según medida del lavabo.

El baño secundario de la vivienda estará compuesto por bañera de acero esmaltado de color blanco, mampara de vidrio abatible, inodoro de porcelana vitrificada de primera calidad y lavabo para empotrar sobre encimera y mueble bajo.

Grifería mono-mando en lavabo de diseño actual y grifería a juego para bañera con barra soporte. Espejo de gran formato según medida del lavabo.

El baño de cortesía (Planta Baja) está compuesto por plato de ducha texturizado de pizarra extraplano de color blanco, mampara de vidrio cerrada con puerta corredera, inodoro de porcelana vitrificada, y lavabo para empotrar sobre encimera y mueble bajo. Grifería mono-mando en lavabo de diseño actual y columna de ducha con barra soporte. Espejo de gran formato según medida del lavabo.

### **BODEGA Y PATIO INGLÉS**

Se proyecta un espacio destinado a bodega con acceso directo a la vivienda a través del garaje. Dispone de cuarto de lavado y un espacio totalmente diáfano con multitud de posibilidades de personalización.

Cuenta con preinstalación de chimenea y patio inglés con acceso directo que permite disponer de ventilación e iluminación natural creando un espacio muy atractivo y exclusivo.

El patio inglés con acceso desde la bodega está concebido con paramentos verticales de hormigón visto y grava blanca en suelo.

### **TERRAZAS Y JARDINES PRIVADOS**

En todas las terrazas se incluirá punto de luz con iluminación led y enchufe estanco, además de previsión de toma de agua para riego.

Los jardines privados de las viviendas se dejarán terminados con tierra vegetal y plantación de césped natural. Separación entre jardines mediante valla metálica con puerta de acceso a zona comunitaria.

“ La memoria de calidades descrita es de carácter provisional susceptible de poder aplicarse cambios por requisitos que pudiera exigir la correspondiente licencia de obras o en su caso por criterios que pudiera dictaminar la dirección facultativa, siempre y cuando dichos cambios no supongan una minoración en la calidad de la vivienda. Dicho documento no tiene carácter contractual y por tanto no es vinculante”

INFORMA Y GESTIONA:



PROMUEVE:



