



## VIVIENDAS CONSTRUIDAS BAJO LA NORMATIVA CTE, ACORDE A LOS ESTÁNDARES DE CALIDAD EUROPEOS

### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación mediante zapatas arriostradas o losa armada, según zonas.  
Estructura mediante pilares y forjados bidireccionales de hormigón armado.

### ALBAÑILERÍA

Cerramiento a la capuchina mediante pared exterior de ladrillo macizo enfoscado con mortero de cemento. Trasdosado interior con aislamiento térmico y acústico. Cámara aislante y tabique interior realizado con estructura autoportante y paneles de yeso laminado.

Separación fonoresistente (CTE DB-HR) entre viviendas con fábrica de ladrillo y trasdosado en ambas caras con entramado autoportante, aislamiento y placa de yeso laminado.

Divisiones interiores mediante tabiquería autoportante de doble placa de yeso laminado, con aislamiento interior.

Falso techo de yeso laminado en pasillos y baños, o registrable donde sea necesario para registro de instalaciones.

### CUBIERTA

Cubiertas transitables y no transitables, con **aislamiento térmico** sobre viviendas, formación de pendientes, doble capa de tela asfáltica y recogida de aguas, Acabada en solería cerámica en paños transitables en solariums y chino grueso blanco en paños no transitables.

### REVESTIMIENTOS

Revestimientos exteriores continuos mediante enfoscados con morteros tradicionales, reforzados con malla en cambios de soporte. Pintura exterior pétreo en color blanco.

Muro de piedra de Casares sin junta en fachada delantera.  
Pintura interior en plástico liso lavable.



## MEMORIA DE CALIDADES



MARAZZI

### SOLADOS Y ALICATADOS

Solado en gres de gran formato, color Beige, en salones, pasillos o dormitorios, o en imitación madera color gris claro.



GRES PANIA  
CERAMICA

Alicatado en baño principal en gres porcelánico diseño mármol Calacata, en gran formato. Suelo de baño principal a juego.



Alicatado en baño secundario en gres gran formato, primeras marcas. Suelo a juego.

En aseo se realizará alicatado con gres o pavimento vinílico. Suelo de gres gran formato o imitación madera.



Solado de gres extrusionado o hormigón aplantillado en terrazas.

### CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio con perfiles abatibles, oscilobatientes o de corredera, según huecos, con rotura de puente térmico. Persianas motorizadas en salones y dormitorio principal. Doble acristalamiento con cámara interior. Rejas de protección en plantas bajas. Reja deslizante o abatible en salida a terrazas de plantas bajas.

Barandillas de vidrio de seguridad en terrazas y mirador de solariums.

### CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta en entrada blindada con cerradura de seguridad, en Madera de roble tintado, castaño o similar, con mirilla óptica. Diseño con cuatro líneas horizontales.

Puertas de paso en hojas chapadas en madera texturizada en roble tintado, castaño o similar, tapajuntas de DM hidrófugo con acabado similar. Herrajes y manillas cromados, goma anti impacto. Diseño con cuatro líneas horizontales.

Armarios empotrados con hojas correderas o abatibles, según caso, con fondos y laterales vestidos, divisiones interiores, todo ello en acabado lino. barras de colgar. Vestidores de dormitorio principal con divisiones y laterales en lino, incluyendo cajonera.

### FONTANERÍA

Realizada con tubería de polietileno reticulado PEX en interior y polietileno en redes exteriores.

Suelo radiante en baños de planta alta.

Llaves de corte general en vivienda y llaves de corte individualizadas en dependencias húmedas. Punto de agua en terrazas.

Aljibes comunitarios de almacenamiento de agua y para red contra incendios

La presente memoria de calidades, así como todas las marcas y referencias descritas se encuentran en fase de desarrollo, por lo que debido a criterios técnicos o de diseño pueden ser susceptibles de cambios sin reducir la calidad del producto final.



CASTALLA  
PUERTAS

en garaje.

Red de saneamiento independiente para red de fecales y red de pluviales.  
Botes sifónicos en baños y aseos.



### SANITARIOS

Sanitarios de gama alta de marca Roca. Se incluye mueble de lavabo en los dos baños de la planta superior. Grifería igualmente de la marca Roca en gamas superiores.

Platos de ducha extraplano en color blanco en los dos baños de plantas superiores. Una o dos de las duchas pueden ser sustituidas por bañeras bajo demanda. Rociadores de techo de grandes dimensiones en ducha de baño principal.

Bañera de hidromasaje exterior en viviendas con solarium.

### CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

Sistema de climatización frío-calor mediante bomba de calor aerotérmica individual. Conductos y rejillas de impulsión y retorno en dormitorios y salón. Preinstalación de rejillas motorizadas individuales.

Instalación de agua caliente sanitaria mediante energías limpias renovables con apoyo de termocalentador eléctrico con acumulación.

### ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES



Instalación monofásica realizada según reglamento electrotécnico de baja tensión. Cuadro eléctrico en zona de entrada. nivel de electrificación alto.

Mecanismos Niessen gama alta.

La vivienda contará con un sistema de integración de domótica básica ampliable.

Recintos comunes de telecomunicaciones (RITI/RITS). Puntos de teléfono y telecomunicaciones con toma RJ-45 en salón y todos los dormitorios.

Tomas de TV en salón, todos los dormitorios y terraza exterior.

### COCINA

Cocina amueblada, diseño según vivienda, con península integrada, muebles realizados en tablero laminado de alta presión de primera calidad.



Electrodomésticos que incluyen placa de cocina vitrocerámica, campana extractora, horno, microondas, frigorífico y lavavajillas.

## ZONAS COMUNES

Zonas comunes accesibles, con cumplimiento de la normativa para acceso a personas con movilidad reducida.

Piscina de adultos y de niños en zonas comunes, con vallado según normativa. Iluminación nocturna en piscina de adultos.

Zonas ajardinadas y de descanso, contando con hamacas y sombrillas. Red de riego para zonas ajardinadas.

Zona chill out junto piscina de niños. Aseo en zonas comunes.

Dos plazas de aparcamiento por vivienda, en planta semisótano, con acceso mediante puerta automática, incluyendo un mando a distancia por plaza.

**OTIS**

Ascensor desde planta de garaje hasta planta baja, con cumplimiento de accesibilidad para personas con movilidad reducida.

Sistema antiincendios y de detección de humos en planta de garaje.