

# MEMORIA DE CALIDADES

## SISTEMA ESTRUCTURAL



Cimentación y estructura de hormigón armado para garantizar una perfecta estabilidad, garantizada por un riguroso control de calidad tanto en materiales como en ejecución, realizado por organismos independientes de control.

## FACHADA Y ALBAÑILERIA



Fachadas realizadas mediante la aplicación de monocapa impermeable con acabado raspado en combinación con materiales pétreos de primera calidad.

Aislamiento de fachada de 120 mm. de espesor, con lana mineral de máximo índice térmico, acústico y resistente al fuego.

Divisiones interiores con placa de yeso laminado tipo PLADUR con aislamiento térmico y acústico.

## CUBIERTAS.



Cubiertas planas invertidas, totalmente estancas y aisladas térmicamente con placas de poliestireno extruido y acabadas en gres porcelánico para las transitables y en grava para las no transitables.



### PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS.

Para los solados de planta baja gres porcelánico todo masa de 1ª calidad, con materiales a elegir por el cliente dentro de una gran gama de producto; para la planta primera tarima de madera apta y compatible con suelos radiantes.

En cuanto a alicatados y revestimientos serán realizados en gres porcelánico de gran formato e igualmente a elegir por el cliente, con el fin de maximizar la personalización de su vivienda.

### CARPINTERIA INTERIOR



Puertas de paso macizas de altura especial de 2500 mms, junta de goma perimetral antiruido y bisagras ocultas.

Armarios lacados en color blanco modulares tipo corredera y altura de 2500 mms, revestidos interiormente con acabado textil.

### CARPINTERIA EXTERIOR.



Carpintería de aluminio para ventanas será realizada con perfilerías de alta gama, de diseño minimalista con mínimos perfiles para grandes dimensiones de vidrio, con rotura de puente térmico, cuya identidad que dota al sistema de espacios diáfanos con mayor campo visual, incluso compactos de persiana termoacusticos sistema monoblock con lamas de aluminio y sistema autoblocante para dar a la vivienda de mayor seguridad, vidrio con cámara de aire bajo emisivo tipo planiterm.

Las persianas serán motorizadas mediante pulsadores en pared y opcionalmente podrán domotizarse.

Puerta de entrada metálica acorazada de seguridad con lacado igual al resto de la carpintería exterior, con cerco de acero de anclajes perimetrales, incluso cilindro y escudo de seguridad.

Puerta de garaje exterior metálica y corredera e interior seccional en panel sándwich, ambas motorizadas con control remoto y fotocélulas de seguridad.

#### **ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES.**



Instalación completa conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y cumplimiento de directrices de las compañías suministradoras, con electrificación elevada.

Tomas USB integradas en enchufes de salón, cocina y dormitorios.

Circuito independiente hasta el garaje para la recarga de baterías de coches eléctricos.

Mecanismos de accionamiento de diseño actual de la serie NIESSEN SKY.

Videoportero automático con doble monitor en planta baja y primera.

Sistema de captación de RTV, telefonía y Red Switch LAN en todos los dormitorios, salón, cocina y porche exterior.

Instalación de placas solares fotovoltaicas, lo que supondrá un ahorro considerable en el consumo energético y la reducción en la huella de carbono emitida por la vivienda.

Domótica básica para el control de la climatización e iluminación.

#### **FONTANERIA Y APARATOS SANITARIOS**



Distribución en polietileno reticulado y desagües de PVC con tuberías insonorizadas.

Aparatos sanitarios y grifería para ahorro de agua de primera marca y calidad, ducha plana y bañera antideslizante.

LA PROPIEDAD, se reserva el derecho de modificar las calidades expuestas en el presente, si así lo precisa el correcto desarrollo de la obra comprometiéndose en cualquier caso a mantener los estándares de calidad descritos.



## A.C.S. Y CLIMATIZACION: CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN

Suelo refrigerante y calefactado, con equipo de AEROTERMIA, y termostatos independientes para cada zona.

(La Aerotermia es una energía renovable que aprovecha la propia energía térmica acumulada en el aire, puede producir calor, frío y agua caliente con un ahorro de hasta el 75% con respecto a otros tipos de energía, además de no emitir CO<sub>2</sub> por efecto de combustión). La Aerotermia está considerada como energía renovable.

Aporte de A.C.S. mediante equipo de AEROTERMIA.

Sistema de ventilación mecánica controlada de doble flujo en la vivienda; La ventilación de doble flujo es un tipo de ventilación controlada que **permite extraer el aire viciado de la vivienda e introducir nuevo aire desde el exterior**, a través de un sistema inteligente que garantiza una renovación continua y debidamente filtrada.

En este sentido, la ventilación de doble flujo ayudará a prevenir contagios del COVID-19, ya que **renueva de manera mecánica y continua el aire, disminuyendo la diseminación de microgotas cargadas con el virus**. Y de manera adicional, elimina los restos tóxicos de limpieza y desinfección que puedan comprometer nuestra salud respiratoria

## COCINAS



Diseño actual y esmerado con muebles altos y bajos de alta calidad, electrodomésticos de acero inoxidable en columna con placa de inducción digital, campana extractora de diseño, horno multifuncional hydroclean y encimera tipo Silestone.

## PISCINA



Piscina de obra de 12,00 x 4,00 m. con depuración integrada e iluminación led, etc con varios colores de revestimiento a elegir.

## OPCIONALES



Ampliación de sala multiusos / gimnasio.

Modificación de la distribución interior.

Ampliación del número de dormitorios.

Domótica premium.

Ejecución de pabellón de invitados.

Garita de acceso.

Decoración interior.

Proyecto de paisajismo.