



# MEMORIA DE CALIDADES



31 julio 2.026



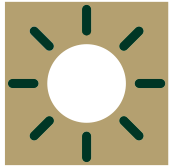
**Zonas verdes**



**Piscina privada**



**Ventilación individualizada**



**Solárium en planta ático**



**Amplios jardines en planta baja**



**Sistema de Aerotermia para ACS, climatización y calefacción**



**Acceso directo a aparcamientos frente a cada vivienda**



**Punto de recarga para vehículo eléctrico.**



## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Losa de cimentación y estructura de hormigón armado, con posibilidad de sistemas prefabricados, conforme a normativa vigente.



## FACHADA

Fachada con un Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior (SATE) con acabado en mortero acrílico y trasdosado de doble placa de yeso laminado sobre perfilera metálica con aislamiento térmico. De forma complementaria, se incluirán zonas revestidas con panel composite o material cerámico.



## CUBIERTA

Cubierta plana invertida con doble lámina de impermeabilización, aislamiento térmico y acabado en pavimento porcelánico.



## TABIQUERÍA

Divisiones interiores mediante tabiquería seca con doble placa de yeso laminado o placas hidrófugas en zonas húmedas, con aislamiento acústico-térmico, acabado en pintura plástica lisa o alicatado según zonas.

Separación entre viviendas mediante ladrillo cerámico/hormigón y, en ambas caras, trasdosado autoportante mediante doble placa de yeso laminado, con aislamiento acústico-térmico, acabado pintado y/o alicatado según zonas.



## CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio de alta gama lacado con rotura de puente térmico, doble acristalamiento (vidrios bajo emisivos y control solar) y persianas integradas en la carpintería, instaladas en estar comedor y dormitorios.



## CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda blindada con cerradura multipunto de alta seguridad.

Puertas interiores lacadas en blanco mate con herrajes. Armarios empotrados modulares, forrados interiormente, con balda superior tipo maletero, cajonera y barra de colgar.



## ASLAMIENTO TÉRMICO-ACÚSTICO

Separaciones entre viviendas, con aislamiento termo-acústico, con densidad y espesor según CTE.



## PAVIMENTOS, REVESTIMIENTOS Y ACABADOS

Pavimento porcelánico de alta calidad, con gran resistencia y estética uniforme en toda la vivienda.

Pavimento acabado en adoquín y baldosa de piedra artificial en zonas comunes.

Pavimento con gres porcelánico antideslizante en terrazas y zonas exteriores privativas.

Revestimiento porcelánico en cocinas y baños, combinado con pintura plástica resistente a la humedad según zonas.

Falsos techos de vivienda de placas de yeso laminado o laminas de aluminio registrable en zonas de instalaciones.

Pintura plástica lisa en paredes y techos.



## FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Inodoros suspendidos, con cisterna empotrada, de porcelana vitrificada de primera calidad.

Columnas de ducha termostáticas.

Sanitarios de porcelana vitrificada con grifería monomando cromada.

Instalación interior en tuberías termoplásticas mediante sistema de colectores.

Llave general por vivienda, incluso llaves de corte por local húmedo y por aparato.



## CLIMATIZACIÓN, CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Sistema de Aerotermia para producir:

- Agua Caliente Sanitaria (ACS).
- Climatización (frío/calor).

Conductos en falso techo y rejillas en estar comedor, cocina y dormitorios.

Suelo calefactante en baños.



## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Mecanismos en vivienda de 1ª calidad. Tomas de TV, teléfono y datos en estar comedor y dormitorios según Reglamento ICT. Preinstalación de fibra óptica hasta el interior de la vivienda.

Antena colectiva. Conexión de viviendas a infraestructura común de telecomunicaciones, con televisión terrestre, telefonía básica y telecomunicación por cable.

Grado electrificación elevado, circuitos independientes para alumbrado, tomas de fuerza, horno y vitrocerámica, lavadora, lavavajillas, sistema de aerotermia, climatización y secadora.

Videoportero digital.

Iluminación indirecta mediante foseado en techos en estar comedor.



## EXTRACCIÓN

Extracción individual por vivienda de humos de cocción a cubierta en cumplimiento del CTE.



## VENTILACIÓN

Ventilación individual por vivienda de aire interior mediante conductos en cumplimiento del CTE.



## COCINA AMUEBLADA

Cocina equipada con mobiliario alto y bajo de gran capacidad. Encimera y frente porcelánico de alta resistencia térmica, al rayado y a manchas.

En cocinas con isla, se incorporará mesa integrada a juego.

Electrodomésticos incluidos: frigorífico, lavavajillas integrado y lavadora, placa de inducción, campana extractora y columna horno-microondas, según planos de ventas.



## URBANIZACIÓN

Urbanización privada de zonas comunes en recinto cerrado dotado de:

Puerta de acceso peatonal a la urbanización según diseño arquitectónico con llave magnética.

Puerta de acceso de vehículos automatizada con mando a distancia.

Acceso directo a aparcamientos frente a cada vivienda.

Zonas ajardinadas de diseño paisajístico tropical, dotadas de sistema de riego automático de última generación y estanques ornamentales.

Iluminación exterior de diseño, con protección IP adecuada.

Instalación de riego automático de zonas comunes.



## EQUIPAMIENTOS

**Aparcamientos** de automóviles con adoquines de hormigón prefabricado.

**Punto de recarga para vehículo eléctrico.**

**Pérgolas** en terrazas y solárium.

**Piscina privada.**

**Almacenamiento en exterior de vivienda.**



## OPCIONALES

Posibilidad de personalización de determinados acabados y equipamientos mediante la elección entre las opciones seleccionadas por la promotora dentro de su catálogo de diseño, siempre en función de la fase de ejecución de la obra.



## CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Calificación energética: En Trámite.

NOTA: La presente memoria de calidades puede sufrir variaciones durante la redacción del Proyecto y modificaciones motivadas por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo, de suministro o por cumplimiento de la normativa aplicable y, por tanto, puede experimentar modificaciones en sus características y calidades por otras similares o de mayor calidad.