



MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA	Estructura de hormigón armado.
FACHADAS	Fachada exterior de ladrillo visto.
 AISLAMIENTO	Aislamiento térmico acústico de poliuretano y lana de roca sobre enfoscado de mortero de cemento en la cámara de aire del cerramiento de fachada.
CUBIERTAS	Azoteas de cubierta plana con aislamiento térmico y formación de pendientes mediante hormigón aligerado y acabado en baldosa cerámica de gres. Cubiertas no visitables con aislamiento térmico y acabado de grava.
TABIQUERÍA	Divisiones interiores de la vivienda en placa de yeso laminado con estructura metálica de canal y montante y aislamiento interior de lana mineral. Divisiones entre viviendas con ½ pie de ladrillo, trasdosado por ambas caras con placa yeso laminado y aislamiento mediante lana mineral y con zonas comunes con ½ pie de ladrillo trasdosado al interior con placa de yeso laminado sobre perfilera metálica y aislamiento.
PAVIMENTOS	Pavimento flotante laminado de una lama en distribuidor, salón y dormitorios con 2 opciones de acabado y opción plus de tarima flotante de madera. Pavimento de gres en cuarto de baño principal con 2 opciones de color y opción plus en gres porcelánico. Gres porcelánico en cocina y tendedero, baldosa de gres en baño secundario con 2 opciones de color y opción plus. Pavimento de gres de exterior en terrazas.
REVESTIMIENTOS	Aplacado cerámico mate o brillo en cocinas. Aplacado cerámico en baño principal con 2 opciones de color y opción plus en gres porcelánico. Aplacado cerámico en baño secundario con 2 opciones de color y opción plus.
BAÑOS	Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco de primera calidad, con cisterna de descarga controlada en inodoros. Lavabo empotrado sobre encimera de piedra natural en baño principal. Ducha acrílica en baño principal y bañera en secundario. Opción Plus: ducha de resina en paquete con grupo termostático de ducha tipo lluvia y flexo.
GRIFERÍAS	Grifería monomando ecoeficiente en todos los baños. Llaves de corte general para agua fría y caliente en cada cuarto húmedo. Opción Plus: conjunto de grifería termostática con ducha de lluvia y flexo junto con plato.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de aluminio lacado en color suave con rotura de puente térmico, abatible o corredera, según estancias, con doble acristalamiento con control solar. Persianas con sistema monoblock compacto con lamas de aluminio térmico lacadas en el color de la carpintería con aislamiento interior de poliuretano según estancias.
CARPINTERÍA INTERIOR	Puerta de entrada a vivienda acorazada decorada interiormente a juego con el resto de la carpintería según elección. Puertas de paso lisa con opción lacado blanco o rechapada en madera barnizada con bisagras y tiradores cromados con condensa en baños y dormitorio principal. Puerta simple o doble hoja acristalada según tipología en salón en opción lacada o barnizada. Opción plus con puertas ranuradas lacadas o barnizadas con opción plus de 2,10 m de altura. Rodapié lacado en color blanco o madera según carpintería. Armarios tipo compacto modular con puertas abatibles en pasillos y correderas o abatibles en dormitorios según tipologías, a juego con las puertas de paso, forrados interiormente y equipados con balda maletero y barra de colgar. Opción plus con puertas ranuradas en función de la elección de puertas.
PINTURA	Pintura plástica lisa color suave en paredes y techos.

ESCAYOLAS Y FALSOS TECHOS	Falso techo en vestíbulo, distribuidor, cocina y baños. Falso techo registrable en uno de los baños para ocultación de la unidad interior de aire acondicionado.
INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD, T.V. Y TELEFONÍA	Video-portero automático. Tomas de televisión y de voz/datos en salón, dormitorios y cocina según reglamentación vigente. Canalización para preinstalación de alarma cableada en viviendas. Detectores de presencia en portales y vestíbulos de planta.
CALEFACCIÓN, AGUA CALIENTE Y CLIMATIZACIÓN	Producción de calefacción y agua caliente por caldera individual estanca de condensación. Radiadores de elementos de aluminio inyectado y de tipo toallero en baño principal y secundario, con llaves termostáticas en dormitorios. Incorporación de sistemas de captación comunitario de almacenaje y utilización de energía solar. Preinstalación de aire acondicionado con bomba frío/calor con tecnología Inverter por conductos de fibra de vidrio.
TERRAZAS	Terrazas de plantas de viviendas, de plantas ático y bajos con jardín dotados de enchufe de intemperie, punto de luz, toma de TV y toma de agua. Barandillas en terrazas de plantas con cristal de seguridad translúcido.
PORTALES	Pavimento de piedra natural con rodapié del mismo material en portales y en distribuidores de planta. Paramentos verticales de portal con pintura plástica lisa combinando con piedra natural y panelados de madera en paños, decorados con espejo. Escaleras y distribuidores de planta acabados en pintura plástica lisa y panelados de madera.
GARAJE	Puerta de acceso automática accionada mediante mando a distancia. Pavimento de solera de hormigón pulida en suelos de garaje. Detectores de presencia distribuidas en las plantas de garaje con iluminación led.
TRASTEROS	Pavimento de plaqueta cerámica. Paramentos verticales con guarnecido de yeso o enfoscados. Pintura al gotelé grano fino en color blanco. Punto de luz.
ASCENSORES	Puertas de cabina automáticas de acero inoxidable y puertas de plantas en pintura esmalte o martelé.
URBANIZACIÓN	Urbanización privada con accesos de entrada principal y garaje. Amplios espacios comunes con jardines, piscina comunitaria e infantil y padel. Zonas comunes de urbanización dotadas de juegos infantiles. Sistema de seguridad por circuito cerrado de televisión con grabador en zonas comunes de la urbanización.

Los cambios de materiales marcados en la Memoria de Calidades como "Opción Plus" tendrán un coste añadido, estipulado por la Empresa promotora y que figura en el documento "Opciones de Personalización de Vivienda"