

**MEMORIA DE CALIDADES  
VIVIENDAS**

 **SANTA ANA**  
RESIDENCIAL



 **SANTA ANA**  
RESIDENCIAL

Información orientativa sujeta a posibles modificaciones técnicas, constructivas o legales. Mobiliario no incluido

## **CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**

Cimentación y estructura de hormigón armado, según especificaciones de proyecto y código técnico de la edificación.

## **FACHADA**

Cerramiento de fachada con revestimiento continuo de mortero monocapa combinado con fábrica de ladrillo cara vista.

Trasdosado de fachada con aislamiento térmico y acústico de altas prestaciones y tabiquerías de yeso laminado tipo "Pladur" para alcanzar los altos niveles de aislamiento térmico y acústico que establece el código técnico de la edificación.

## **CARPINTERÍA EXTERIOR**

Ventanas y puertas de acceso a terrazas de PVC o Aluminio de primera calidad con altas prestaciones térmicas y acústicas, y con sistema de rotura de puente térmico. Los vidrios estarán compuestos por doble acristalamiento tipo "Climalit" con un elevado aislamiento térmico y acústico.

Persianas de lamas de aluminio con aislamiento térmico y accionamiento motorizado en salón.

## **TABIQUERÍA INTERIOR**

Divisiones interiores de viviendas mediante tabiques de placas de yeso laminado tipo "Pladur" con aislamiento térmico y acústico de lana mineral.

Separación entre viviendas mediante fábrica de ladrillo macizo perforado, y trasdosado por ambas caras con placas de yeso laminado tipo "Pladur" con aislamiento térmico y acústico de lana de roca.

## **PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS**

Pavimento interior de vivienda de gres porcelánico en acabado imitación madera incluso en baños y cocina, con posibilidad de elección entre distintos tonos. Rodapié de madera lacado en blanco.

Pavimento exterior antideslizante en terrazas con gres de alta calidad.

Revestimientos cerámicos de 1ª calidad en paramentos verticales de baños con posibilidad de elección entre distintos ambientes.

## **CARPINTERÍA INTERIOR**

Puerta de entrada a vivienda blindada con cerradura de seguridad, con acabado lacado en blanco.

Puertas interiores de paso lisas lacadas en blanco y tiradores de acero.

Armarios empotrados forrados interiormente con tablero de madera acabado con papel melamínico decorativo, con puertas correderas o abatibles según tipología de vivienda y especificaciones de proyecto, lacadas en blanco con balda maletero y barra de colgar.

## **FALSOS TECHOS Y PINTURAS**

Los falsos techos serán lisos con placas de yeso laminado continuo, excepto en el baño que incorpore la instalación del sistema de climatización que será registrable para permitir el mantenimiento de la unidad interior.

Pintura plástica lisa en paredes y techos de toda la vivienda.

## **APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA**

Aparatos sanitarios de diseño de 1ª calidad marca Roca o equivalente en color blanco con mueble de lavabo en baño principal y lavabo mural suspendido en baño secundario.

Plato de ducha antideslizante de gran formato en baños.

Todas las griferías serán de tipo monomando de gran calidad con sistema de apertura en frío que favorece el ahorro energético.

## **COCINA**

Equipamiento de mobiliario de cocina compuesto por muebles altos y bajos de gran capacidad con tiradores de uñero. Encimera de cuarzo o similar.

Las cocinas estarán equipadas con electrodomésticos de alta gama: horno eléctrico, placa de inducción y extractor integrado en mueble alto.

Fregadero con grifería monomando.

Preinstalación para lavavajillas, lavadora y secadora.

## **CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE**

Producción de agua caliente sanitaria mediante la instalación de sistema de aerotermia de alta eficiencia energética y bajo consumo eléctrico.

Instalación completa de Aire Acondicionado frío/calor por conductos sistema inverter con termostato programable en salón. Las unidades exteriores se colocarán en cubierta y las interiores sobre el falso techo registrable del baño.

## **INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES**

Instalación de electricidad en cumplimiento con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión con grado de electrificación elevado para 9,2 Kw.

Instalación de telecomunicaciones conforme exigencias del Reglamento de ICT.TV/FM, con tomas de televisión, teléfono y datos en salón, cocina y dormitorios.

Mecanismos eléctricos en acabado blanco de primera calidad.

Sistema de videoportero digital con monitor.

## **ZONAS COMUNES Y GARAJES**

Pavimento y revestimiento de zaguán con materiales nobles en línea con el diseño del edificio.

Iluminación mediante detección de presencia según zonas.

Pavimento de hormigón continuo fratasado en zona de garaje y trasteros con puerta de entrada y salida de vehículos automática con dispositivo de seguridad y mando a distancia.

Preinstalación para vehículos eléctricos y equipamiento de extinción y protección contra incendios según normativa.

Piscina comunitaria exterior, área solárium, zonas ajardinadas, club social indoor y outdoor, gimnasio exterior e interior, y juegos infantiles.