



## MEMORIA DE CALIDADES

### ✿ Urbanización

- Dos accesos principales con videoportero por calle Campanile y calle Tiepolo.
- Zona privada con piscina exterior, zona solarium con césped artificial, botiquín y aseos.
- Sala comunitaria.
- Zona de juegos infantiles.
- Preinstalación eléctrica para la recarga de coches eléctricos en todas las plazas de garaje.

### ✿ Estructura y cimentación

- Cimentación por zapatas de hormigón armado.
- En garaje, estructura formada por muros, losas y pilares de hormigón armado visto.
- En viviendas, estructura de hormigón armado en pilares y losa de hormigón armado.
- Pérgolas de hormigón armado visto en terrazas de planta 8ª.

### ✿ Fachada

- Frentes de terrazas principales de aplacado de porcelánico sobre bloque cerámico machihembrado, aislamiento térmico y en la cara interior trasdosado autoportante compuesto por placa de yeso laminado fijada a estructura metálica y aislamiento térmico de lana mineral.
- Frentes de terrazas recayentes a la urbanización bloque cerámico machihembrado enfoscado y pintado, con aislamiento térmico y en la cara interior trasdosado autoportante compuesto por placa de yeso laminado fijada a estructura metálica y aislamiento térmico de lana mineral.
- Los antepechos de las terrazas principales se realizarán con paneles de hormigón arquitectónico con textura ranurada.
- Los antepechos de terrazas recayentes a la urbanización interior con fábrica de ladrillo de hormigón enfoscado y pintado en ambas caras.
- Tendederos acabados con cerramiento de lamas de aluminio.
- Celosía de aluminio de terraza fachada principal.
- Falso techo en terrazas.

## ✦ Carpintería exterior

- Carpintería exterior de PVC.
- Persianas de aluminio con aislante en su interior y caja integrada en la carpintería en toda la vivienda a excepción de la cocina.
- Persianas motorizadas en salón y dormitorio principal.
- Doble vidrio con cámara de aire intermedia, para un mayor aislamiento térmico y acústico. El espesor y las características del vidrio varían dependiendo de la orientación de la fachada y de su posición en la misma.

## ✦ Portales y rellanos

- Los zaguanes se abren a la zona común en la medida de lo posible a través de amplios vidrios. Se colocará acero inoxidable en los frentes de los ascensores y los solados serán de gres porcelánico de gran formato.
- Cada portal contará con los ascensores necesarios, que darán acceso a las viviendas y al sótano, donde se encuentran las plazas de aparcamiento y los trasteros.
- Los ascensores serán fabricados e instalados por firmas de primera marca, con acabados de alta gama en cabinas y puertas en acero inoxidable en todas las plantas. Cumpliendo la actual normativa, dispondrán de comunicación directa con la central de atención y averías y contarán con llave para acceso a sótanos.
- Solado de gres porcelánico de alta calidad en rellanos de viviendas.
- Iluminación led en portales y rellanos.

## ✦ Viviendas

- Las compartimentaciones interiores de la vivienda se realizan con tabiquería autoportante con aislamiento termoacústico en el interior y doble placa de yeso laminado por ambas caras, a excepción de las zonas húmedas las cuales van con tabiquería autoportante con aislamiento termoacústico en el interior y una placa de mayor grosor más el alicatado correspondiente.
- Las divisiones entre viviendas se realizarán con fábrica de bloque de hormigón y trasdosado de placa de yeso laminado por ambas caras con aislamiento termoacústico en el interior.
- Las divisiones entre viviendas y zonas comunes se realizarán con bloque cerámico machihembrado con trasdosado de placa de yeso laminado con aislamiento termoacústico en el interior por el lado de la vivienda y enlucido de yeso por el lado de las zonas comunes.
- Falso techo continuo de placas de yeso laminado en toda la vivienda. En los baños donde se ubiquen máquinas de instalaciones, el techo será desmontable, según modelo de vivienda.
- Pintura lisa en tono claro en las paredes y blanca en los techos.
- Solado de gres porcelánico en toda la vivienda, incluidos baños y cocina

## Carpintería interior

- Puerta blindada en entrada de vivienda con herrajes de seguridad.
- Puertas interiores abatibles y/o correderas, según distribución lacadas en blanco.
- Rodapié lacado a juego con las puertas.
- Las puertas de los baños con condena.
- Armarios empotrados de puertas abatibles, revestidos interiormente con balda superior e inferior y barra de colgar.
- Vestidor en dormitorio principal (en algunos modelos de vivienda) con puerta corredera y revestido interiormente con barras de colgar y estantes.

## ✚ Cocina

- Cocina de diseño, con muebles altos y bajos
- Encimera y frente de porcelánico, con fregadero de acero inoxidable y grifo mezclador monomando extraíble
- Electrodomésticos: frigorífico de acero inoxidable; horno independiente multifunción y microondas con grill en columna; placa de inducción con tres fuegos; campana extractora de integración y lavavajillas integrado.

## ✚ Tendedero

- Lavadora.

## ✚ Baño Principal

- Revestimiento vertical realizado con baldosa de gres porcelánico o pasta blanca rectificado.
- Mueble de baño con lavabo integrado y espejo.
- Grifería monomando en lavabo.
- Plato de ducha de resina con mampara de cristal fijo, y grifería mezcladora termostática con efecto lluvia.
- Inodoro compacto blanco.

## ✚ Baño General

- Revestimiento vertical realizado con baldosa de gres porcelánico o pasta blanca rectificado.
- Mueble de baño con lavabo integrado y espejo.
- Grifería monomando en lavabo.
- Plato de ducha de resina con mampara de cristal fijo, y grifería mezcladora termostática.
- Inodoro compacto blanco.

## ✦ Calefacción, ventilación y climatización

- Sistema de calefacción y refrigeración mediante aerotermia individual en cada vivienda, con emisión por suelo radiante/refrescante. La regulación del sistema se realiza mediante dos termostatos en cada vivienda, uno para la zona de estancias de uso día y el otro para la zona de estancias de uso noche. Unidad exterior e interior en tendedero en la terraza de cada vivienda.
- Sistema de agua caliente sanitaria centralizado, mediante equipo de aerotermia y depósitos interacumuladores, en su propia sala en planta de cubierta.
- Contador individual de agua caliente sanitaria para cada vivienda alojado en patinillo registrable en cada planta para la medición del consumo de agua caliente sanitaria.
- Sistema de ventilación mecánica individual en cada vivienda, de doble flujo con recuperación de energía, con el fin de garantizar una ventilación permanente.

## ✦ Telecomunicaciones

- Instalación de Telecomunicaciones en las viviendas según la normativa ICT vigente (RD 346/2011 y Orden ITC/1644/2011), incluyendo:
  - Servicio de radiotelevisión TDT+ FM + DAB y previsión de satélite con tomas RTV en salón, cocina y dormitorios.
  - Servicio de telefonía y telecomunicación de banda ancha (convencional y fibra óptica) con tomas en salón, dormitorio principal, cocina y dormitorios secundarios, configurables para servicio de voz y datos.
  - Servicio de telecomunicación de banda ancha para cable coaxial con tomas en salón y dormitorio principal, según consulta de operadores.

## ✦ Instalación Solar Fotovoltaica

- Instalación de módulos solares fotovoltaicos situados en cubierta, para producción de energía eléctrica. La electricidad generada se utilizará como apoyo para alimentar los servicios comunes del edificio y la producción de agua caliente sanitaria centralizada.

## ✦ Varios

- Videoportero a color conectado a los accesos principales de la urbanización y con la puerta de entrada al zaguán de cada escalera.
- Llave maestra para la apertura de zonas comunes, zaguán, bajada de ascensor, trastero y vivienda.

NOTA: Las calidades pueden variar según necesidades del proyecto, necesidades comerciales y por falta de suministro en el mercado. En este caso la D.F. se reserva el derecho de modificarlas por otras de la misma o superior calidad.