MEMORIA DE CALIDADES

EDIFICIO TERRAZAS DE LA INMACULADA

Calle Campo Sagrado Esq. Rendueles Llanos

17 Viviendas, de 1, 2 y 3 dormitorios

Edificio dotado de:

- Fachada ventilada con acabado cerámico o similar
- **Calificación Energética "A"**, gracias a importantes espesores de aislamiento en fachada (14 cm) y 16 cm en tejado, así como la **instalación de bomba de calor para el ACS y calefacción con apoyo de paneles solares híbridos (térmicos y FV). Apoyo de calderas de gas**. Ello permite un elevado nivel de confort y ahorro económico en la producción de ambos servicios.
- Ascensor con puertas de apertura automáticas, con paradas en zona de viviendas, trasteros, planta baja y garaje
- Las viviendas con terraza y cuarto de lavandería independiente (salvo viviendas de 1 dormitorio que no tienen terraza)
- Trasteros en entreplanta y zona de garaje
- Plazas de garaje en planta sótano y en superficie. Posibilidad de adquirir una plaza de garaje adicional
- Tabiquería interior de fábrica de ladrillo y aislamiento térmico-acústico conforme al CTE
- Portón de garaje automatizado con mando a distancia.
- Detectores de presencia en iluminación de zonas comunes principales
- Pre-instalación de **recarga de vehículos eléctricos** en el garaje.
- La instalación de paneles FV es para autoconsumo de zonas comunes.

Carpintería:

- Ventanas de PVC de altas prestaciones térmico-acústicas y **PERSIANAS MOTORIZADAS** en habitaciones. Marcado PassivHaus en las ventanas. Oscilo batiente. Opcional estores motorizados en el resto de ventanas.
- Ventanas de tejado (en bajo cubiertas) con persiana de energía solar en habitaciones y estore de ocultación en baños. Opcionalmente para el resto de ventanas de este tipo.
- **TRIPLE acristalamiento** tipo Climalit Planitherm XN 4/14/4/14/4
- Puerta acorazada de entrada a vivienda lacada interiormente en blanco con llaves amaestradas con el portal, garaje y trastero y zonas comunes
- Puertas interiores acabado lacado blanco
- Dos armarios empotrados por vivienda, generalmente en la habitación principal y otra, revestido interiormente, con divisor vertical, balda maletero y barras de colgar. Frente de armario con dos puertas correderas o abatibles. Acabado en lacado blanco. Las viviendas de un dormitorio, sólo un armario.
- Terrazas de viviendas con barandillas en vidrio de seguridad (excepto bajo cubierta) y solado cerámico

Escaleras:

- Peldaños y mesetas en mármol natural y gres porcelánico. Resto zonas comunes en plantas y portal, gres.

Acabados interiores en viviendas:

- Falso techo de placas de yeso laminado en toda la vivienda. Pintura plástica color blanco
- Acabado en yeso o yeso laminado sobre la fábrica de ladrillo y pintura plástica final en color blanco.
- Baños y tendederos con alicatado y solado cerámico.

Cocinas:

- Amueblamiento bajo y alto (con remate al techo), con **encimera de Silestone** (encimera y frente) e instalación para lavavajillas. Tiradores de acero inoxidable y cierre suave
- Cuarto de lavado con tomas bitérmicas para lavadora y secadora
- **Cocina vitrocerámica de inducción** con control digital, horno eléctrico y microondas en columna, campana extractora (con salida a tejado) y fregadero cuadrado de un seno en acero inoxidable con grifo monomando.

Pavimentos:

- Parquet flotante sintético calidad AC5 en estar-cocina, dormitorios y pasillo/hall, con rodapié en blanco a juego con la carpintería interior. Resto en gres porcelánico, así como bajo los muebles de la cocina.

Sanitarios:

- En baño y aseo: platos de ducha extraplanos (opcional bañera con suplemento), inodoro, lavabo con mueble. Mampara para plato de ducha y grifería especial, en baño principal.
- Color de los sanitarios, blanco.
- Grifería, monomando cromado
- Alicatado en dos colores, uno en la zona del plato de ducha y otro para el resto de paramentos verticales. Solado de gres.

Instalaciones:

- Calefacción y ACS: Central con bomba de calor y apoyo de paneles solares híbridos para agua caliente sanitaria y calefacción, y FV para autoconsumo de zonas comunes, control de consumos por contadores individuales. Calderas de gas para apoyo. Termostato ambiente programable en salón y habitaciones. Suelo radiante
- Antena parabólica y TDT con tomas en salón, cocina y dormitorios
- Equipo de ventilación de la vivienda, individual, con aspiración de aire por conducto, **equipo de recuperación de calor** con impulsión a habitaciones y salón; salida por cuartos húmedos, con salida independiente a tejado. El recuperador va instalado en los cuartos de tendedero.
- Tomas de teléfono/ADSL en estar y dormitorios apta para fibra óptica
- Video portero de comunicación entre portal y viviendas

Documento en Rev. 6

21/12/2022

Documento no contractual. Posibles variaciones en el mismo son susceptibles durante la ejecución de la obra con la aprobación de la Dirección Facultativa