

MEMORIA  
DE  
CALIDADES

## FACHADAS Y CUBIERTA

Fachada de revestimiento continuo y aplacado de piedra natural según diseño, consiguiendo una imagen atractiva y actual. Los acabados decorativos combinarán las prestaciones térmicas con un diseño actual. En el interior se colocará un trasdosado de yeso laminado.

Cubierta de losa de hormigón armado a dos aguas, con recubrimiento exterior de teja cerámica color gris y en interior con techo de yeso laminado. Aislamiento según CTE, de lana de roca o similar.

## TABIQUERIA INTERIOR

**Divisiones interiores entre estancias:** tabiquería seca auto-portante de yeso laminado con aislamiento de lana de roca térmico y acústico.

**Divisiones entre viviendas:** cerramiento de ladrillo macizo perforado de hormigón y trasdosado seco de yeso laminado a ambas caras con aislamiento de baja emisión térmica y acústica.

## CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería con perfilaría de aluminio con acabado lacado, rotura de puente térmico, y sistema de apertura oscilo-batiente/abatible, corredera o fija, según diseño de proyecto.

Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento inyectado y accionamiento manual en salón, dormitorios y cocina, color similar a la carpintería exterior.



Doble acristalamiento térmico y acústico de baja emisión térmica.

Puerta de entrada a vivienda acorazada, con mirilla óptica, panelada en el interior a juego con la carpintería interior de la vivienda en color blanco.

## CARPINTERIA INTERIOR

Puertas interiores de paso en acabado lacado en blanco y manillas de aluminio acabado inoxidable mate.

Frentes de armarios empotrados con puertas abatibles o correderas (según diseño), y con acabado lacado en blanco a juego con el resto de la carpintería interior. Interiormente irán vestidos con balda de maletero y barra de colgar.

Zócalos en DM lacado en blanco.

## PAVIMENTOS

**Planta baja y escalera:** pavimento de gres porcelánico o laminado, a elegir por la DF.

**Planta primera y planta bajocubierta:** pavimento laminado.

**Baños y terraza:** pavimento de gres porcelánico o laminado, a elegir por la DF.

## ALICATADOS

**Baño principal y secundario:** revestimiento de gres porcelánico en zona de plato de ducha y/o bañera, y en resto de paramentos pintura plástica, según proyecto.

**Cocina:** frontal entre muebles altos y bajos de cocina de gres porcelánico rectificado de gran formato 120 x 60cm, y en resto de paramentos pintura plástica, según proyecto.

## PINTURA Y TECHOS

Pintura plástica en paramentos verticales y horizontales del interior de la vivienda y apta para ambientes húmedos en baños y cocina.

Falso techo de placa de yeso laminado en toda la vivienda y antihumedad en cocinas y baños, acabados en pintura plástica lisa.

## COCINA

Amueblamiento con un diseño actual de muebles altos y bajos de gran capacidad, con el siguiente equipamiento:

- Placa de inducción.
- Campana extractora extraíble.
- Horno inoxidable.
- Microondas con función grill.
- Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando acabado acero inoxidable cepillado.



- Encimera de cuarzo compacto tipo **SILESTONE** o equivalente.
- Preinstalación para electrodomésticos: lavadora, frigorífico y lavavajillas.

Iluminación cocina con downlight led instaladas, según proyecto.

## BAÑOS

Inodoro tanque bajo de porcelana vitrificada con doble pulsador.

Plato de ducha de resina en baño principal y baño de planta baja, y bañera en baño secundario

Mamparas en duchas y bañeras.

Grifo monomando termostático en baño principal y secundario.

Luz tipo LED en baños y aseos.

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La vivienda cuenta con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT).

Tomas de TV y TF en salón, dormitorios y cocina en fibra óptica.

Toma de corriente y TV en terrazas.



Mecanismos: bases de enchufe, interruptores, etc.

Video-portero.

## FONTANERIA Y CLIMATIZACIÓN

Agua caliente sanitaria mediante sistema de aerotermia.

Tuberías de distribución de agua en polietileno y bajantes sanitarias insonorizadas en vivienda. La vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.

Sistema de calefacción por aerotermia de 1ª calidad por suelo radiante.

Termostato ambiente programable en planta baja y planta 1ª.

## CERRAMIENTO EXTERIOR

Valla de cerramiento metálica, mediante panel rígido tipo Hércules, para separación entre jardines y vialidades. Parcialmente apoyada sobre muro de hormigón según tipología y diseño.

Los cerramientos entre terrazas se ejecutarán garantizando la privacidad y seguridad entre las distintas propiedades.



## INSTALACIONES VARIAS

La zona destinada a jardín de cada vivienda, se entregará con tierra vegetal.

Solárium en cubierta con toma de agua, televisión, corriente eléctrica y punto de luz.

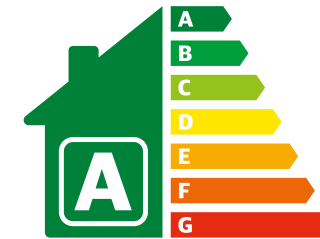
Jardín con toma de agua y punto de luz.

Buzón exterior por vivienda en vial municipal o zona comunitaria.

Instalación comunitaria de radiodifusión y televisión.

## CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Calificación energética "A" de la vivienda según el RD 235/ 2013.



## GARAJE Y ZONAS COMUNES

Dotado de zona de aparcamiento bajo rasante con puertas de acceso automatizadas.

Preinstalación de punto de recarga para vehículo eléctrico (PRV) a base de bandeja de distribución del cableado en techo de planta aparcamiento.

Zonas verdes, habilitadas con caminos peatonales y jardines comunitarios con plantación según proyecto.

Urbanización interior cerrada y vallada.

## OPCIONES CON SOBRECOSTE\*

Cocinas abiertas o cerradas con diferentes distribuciones.

Sustitución plato de ducha por bañera o viceversa.

Elección de distintas gamas de electrodomésticos.

Motorización de persianas.



## OPCIONES SIN SOBRECOSTE\*

Elección de distintas tonalidades sobre el pavimento propuesto para la vivienda completa.

Elección de uno de los 3 colores propuestos para la pintura de la vivienda completa.

Personalización del color del amueblamiento y encimera de cocina, dentro de la gama propuesta.

(\* ) La admisión de opciones, CON y SIN sobrecoste, estarán supeditadas al avance de obra.

NOTA.- Iberdrola Inmobiliaria, SAU se reserva el derecho de efectuar modificaciones de la presente memoria de calidades, muestras y materiales, por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo o de fuerza mayor.