

# MEMORIA DE CALIDADES

## Carrer Sant Antonio 13, Mislata (Valencia)

### CIMENTACIÓN

Zapatas aisladas y vigas riostras.  
Muros de hormigón armado en sótanos.

### ESTRUCTURA

Losa bidireccional de hormigón armado conforme CTE y EHE.

### FACHADAS EXTERIORES

Sistema integral de fachadas SATE que permite una reducción del 30% del consumo de energía en la climatización de la vivienda y proporciona un elevado índice de aislamiento térmico y aislamiento acústico. Con doble ladrillo cerámico, aislamiento térmico de grueso óptimo por el exterior y revestimiento con mortero monocapa.

### DIVISIONES INTERIORES

Divisiones en el interior de viviendas realizadas con tabicón de ladrillo hueco doble. Separación entre viviendas y zonas comunes y entre viviendas con ladrillo perforado, aislamiento y ladrillo hueco. Este sistema ofrece un paramento de gran resistencia y aislamiento acústico.

### CARPINTERIA EXTERIOR Y CERRAJERÍA

Aluminio lacado serie europea con rotura de puente térmico y doble acristalamiento tipo Climait , que favorecen notablemente el ahorro de energía, el aislamiento térmico y el aislamiento acústico, proporcionando gran confort.  
Persianas enrollables de aluminio térmico en dormitorios sistema monobloc.

Barandillas en terrazas y balcones formadas por perfiles metálicos y paños de vidrio laminar transparente o color.

### CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a vivienda blindada.  
Puertas interiores lisas en madera de DM lacadas en blanco.  
Armarios con puertas a juego, modulares forrados, equipados con tablero divisorio para maletero, cajonera y barra de colgar.

OPCIONAL: Acabado de las puertas en madera de haya barnizada.

### ELECTRICIDAD

Según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e ITC.  
Mecanismos de primera calidad.  
Grado de electrificación elevado.  
Tomas para TV y teléfono en salón, cocina y dormitorio principal. Telecomunicación por cable. Videopuerto

### FONTANERÍA. ENERGÍA SOLAR

Tuberías de polietileno.  
Bajantes y desagües de PVC separados de la estructura para favorecer su aislamiento acústico.  
Grifería monomando cromada.  
Aparatos sanitarios de primera calidad de cerámica vitrificada en blanco. Inodoros de doble descarga que favorece el ahorro de agua hasta en un 50%.  
Lavabo con mueble en todos los baños.  
Instalación de energía solar según normativa para la obtención de agua caliente, que permite un gran ahorro de energía y termo eléctrico como instalación de apoyo.

OPCIONAL: Plato de ducha en Baño1 y dos opciones de acabado de mueble de lavabo.

### SOLADOS Y ALICATADOS

Pavimento de gres porcelánico de primera calidad en toda la vivienda.  
Gres porcelánico antideslizante en terrazas.  
Baños y cocinas alicatados con azulejos de gran formato.

OPCIONAL: Tarima en dormitorios, hall y salón. Azulejos a elegir entre dos opciones.

### REVESTIMIENTOS Y PINTURAS

Baños, cocina y distribuidores llevarán falso techo, dormitorios y salón irán revestidos con yeso a buena vista en techos y paredes. Los techos y paredes irán acabados con pintura plástica lisa.

OPCIONAL: Tono de las paredes a elegir entre tres opciones.

### INSTALACIONES ESPECIALES

Instalación completa centralizada de aire acondicionado por conductos y rejillas regulables en salón y dormitorios con termostato general mediante un equipo eficiente de bomba frío/calor.

Cocina totalmente equipada: Mobiliario de cocina de alta calidad y diseño contemporáneo, encimera de cuarzo, electrodomésticos de bajo consumo con acabado inox : campana extractora, frigorífico, lavavajillas, horno y placa de inducción.

*Nota: Cualquier modificación de calidades deberá ser realizada mediante sustitución de materiales de igual o superior calidad, autorizados por la Dirección Facultativa*

*La elección de materiales e instalaciones para la personalización de la vivienda estará condicionada a los plazos de construcción.*

### ZONAS COMUNES

Ascensores con capacidad para 6 personas y puertas automáticas.  
Acceso a aparcamiento con mando a distancia.  
Portales de acceso con solado de piedra natural.  
Escaleras con peldaños y mesetas de material cerámico antideslizante.  
Gimnasio interior completamente equipado.  
Piscina en cubierta.  
Urbanización interior con zona de juego de niños.

### OTRAS OPCIONES EXTRAS

Instalación de domótica consistente en:

- sistema anti-intrusión dotado de detectores y sirena, con posibilidad de conectar a central de alarmas.
- Sistema de detección de fuegos y fugas de agua.
- Control de aire acondicionado y control central de la iluminación.

Instalación de domótica personalizada de la vivienda.

Integración de la cocina en el salón de la vivienda con proyecto personalizado.

Instalación de punto de carga de vehículos eléctricos en la plaza de garaje.

Gestiona y Comercializa

Promueve