

## MEMORIA DE CALIDADES

### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación mediante zapatas y/o pilotes y muros pantalla de hormigón armado, conforme a las indicaciones del estudio geotécnico. Estructura portante horizontal bajo rasante a base de pre-losas de hormigón armado. Sobre rasante forjado unidireccional con bovedillas de hormigón y losas macizas de hormigón armado según portales.

### FACHADA

Cerramiento de fachada con fábrica de ladrillo revestido con un sistema de **aislamiento térmico** por el exterior de fachada (SATE). Interiormente llevará un trasdosado autoportante con una placa de yeso laminado de 15 mm. de espesor y aislamiento.

### CUBIERTA

La cubierta será plana no transitable, impermeabilizada y aislada térmicamente. Acabado exterior con grava.

### CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de **pvc con cinco cámaras**, de apertura batiente u oscilobatiente, según tipologías. Persianas enrollables de **laminado de aluminio con aislamiento térmico interior**. Acristalamiento doble, con cámara y vidrios de baja emisividad, para una mayor protección térmica y acústica.

### CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda **blindada con cerradura de seguridad**.

Puertas interiores lisas acabadas en blanco, con herrajes, manillas y tiradores acabado inox, cromado o similar.

**Armarios** tipo compacto modular en dormitorios y vestíbulo o distribuidor, según planos y tipologías, forrados interiormente, con balda maletero y barra de colgar.

### TABICUERÍA Y AISLAMIENTO

La separación vertical entre viviendas se realizará mediante cerramiento formado por media asta de ladrillo raseado de mortero de cemento en ambas caras y trasdosado autoportante a ambos lados con placa de yeso laminado de 15 mm. y aislamiento.

La separación vertical entre viviendas y núcleos de comunicación se realizará mediante cerramiento formado por media asta de ladrillo raseado de mortero hacia el interior y trasdosado autoportante con placa de yeso laminado de 15 mm. y aislamiento. El paramento de la zona común estará acabado con guarnecido de yeso.

La separación vertical entre viviendas y núcleos de ascensor se realizará mediante cerramiento formado por muro pantalla de hormigón armado y trasdosado autoportante con placa de yeso laminado de 15 mm. y aislamiento.

Las divisiones interiores de las viviendas se realizarán con tabique autoportante con una placa de yeso laminado de 15 mm. a cada lado de la estructura portante y aislamiento térmico.

**Tratamiento antihumedad** en las placas de los cuartos húmedos.

### PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

El pavimento será flotante laminado en zonas no húmedas. El pavimento de las zonas húmedas, cocinas, baños y aseos, será de gres porcelánico. En estancias en las que salón y cocina

forman un único espacio, en la zona de la cocina se colocará pavimento flotante laminado con refuerzo anti-humedad.

La solera del pavimento se **construirá independizada de la estructura**, garantizándose el confort acústico de las viviendas.

El pavimento de la terraza será de gres porcelánico antideslizante.

Revestimiento con **cerámica de primera calidad** en paredes de cocinas, baños y aseos.

### APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

En el baño principal **mueble bajo con lavabo, cajonera y espejo**.

En baño secundario lavabo mural de la marca ROCA modelo The Gap o similar. Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco de la marca ROCA o similar.

Inodoro de porcelana vitrificada con cisterna, marca ROCA modelo The Gap adosado compacto o similar, con mecanismo de doble descarga.

Plato de ducha extraplano de resina. Bañera de chapa de acero esmaltado modelo Contesa de la marca Roca o similar.

Griferías de accionamiento monomando de la marca ROCA modelo L20 o similar, cromadas, con aireadores para ahorro en el consumo de agua.

### COCINAS

Equipadas con mobiliario de líneas rectas acabado laminado, encimera y electrodomésticos: placa vitro-cerámica, campana extractora decorativa, frigorífico acabado inox., microondas, horno y lavavajillas.

### FALSOS TECHOS Y PINTURAS

**Falso techo de placa de yeso laminado** en toda la vivienda. En zonas no alcatadas las paredes de las viviendas se acabarán con pintura plástica lisa.

### INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD, TV. y TELEFONÍA

Instalación eléctrica según Reglamento de Baja Tensión.

Mecanismos eléctricos de primera calidad con líneas modernas y sencillas. En terrazas iluminación LED.

Las viviendas contarán con tomas de TV y telefonía/datos en salón, dormitorios y cocina, según reglamentación vigente.

**Instalación de video-portero electrónico.**

### CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Calefacción por radiadores. Radiadores-toalleros en baños.

**Sistema centralizado para calefacción** mediante caldera de gas.

Incorporación de **sistemas de aerotermia centralizada para producción de agua caliente sanitaria** como fuente de energía renovable de apoyo a la caldera central de gas. El sistema de aerotermia se completa con placas solares fotovoltaicas para la producción de energía eléctrica.

### VENTILACIÓN

Sistema de ventilación individual mecánica higro-regulable en toda la vivienda.

### ACCESOS Y ZONAS COMUNES

En portales, pavimento de piedra natural o pavimento de gres porcelánico y revestimiento decorativo en paredes. Distribuidores de acceso a vivienda y escaleras, pavimento de piedra natural o pavimento de gres porcelánico y pintura plástica lisa en paredes y techos. Alumbrado inteligente en portal y escaleras con **tecnología LED y detectores de presencia** para minimizar el consumo energético.

Llave de acceso a la vivienda amaestrada con trastero y zonas comunes.

### GARAJE Y TRASTEROS

Pavimento de garaje de solera de hormigón acabada pulida al cuarzo.

La puerta de acceso será motorizada y accionada mediante mando a distancia.

**Preinstalación para carga de vehículos eléctricos según normativa.** completada con la dotación en centralización de contadores de **módulo de doble borna** para posibilitar la instalación individualizada de la toma de carga.

### CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO

**Calificación energética A**, la máxima calificación contemplada en el Real Decreto 390/2021 de Certificación Energética de los edificios.

*Nota.* Los datos incluidos en esta memoria de calidades están sujetos a posibles modificaciones consecuencia de exigencias comerciales, jurídicas o técnicas. La marca y modelo concreto de cada producto se hacen constar a efectos orientativos, por lo que los productos mencionados podrán ser sustituidos por otros de calidad equivalente de concurrir exigencias comerciales (incluidas de distribución de productos), jurídicas o técnicas que así lo aconsejen.

**Promueve:** METROVACESA S.A. CIF A/87471264. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 3472, Folio 134, Hoja M-620015.