

# MEMORIA DE CALIDADES

## FACHADAS

Ladrillo cara vista con aislamiento térmico por su cara interior adaptándose al CTE y trasdosado con placas de yeso laminado. El ladrillo irá combinado con piedra natural cuya textura y color reforzarán la volumetría de la edificación.

## TABIQUERÍA INTERIOR

- Divisiones interiores dentro de la misma vivienda:
  - Separación entre estancias secas: dos placas de yeso laminado de 13 mm por cada cara, con estructura metálica de 46 mm y aislamiento acústico en el interior.
  - Separación de estancias secas y húmedas: dos placas de yeso laminado de 13 mm por una cara, y por la otra una placa de yeso laminado de 15 mm y el alicatado, con estructura metálica interior de 70 mm y aislamiento acústico.
- Divisiones entre viviendas de distinto usuario y separación de vivienda con zona común:

Dos placas de yeso laminado de 13 mm por cada cara, con doble estructura metálica de 46 mm y aislamiento acústico en el interior, y separación intermedia de chapa antivandálica de acero. Cuando la separación sea de baño o cocina, la doble placa de 13 mm se sustituirá por una placa de 15 mm y el alicatado.

## CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIERÍA

- Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico, con persianas enrollables de aluminio en dormitorios y salones abatibles.
- Doble acristalamiento bajo emisivo con cámara de aire intermedia (espesores y anchura de cámara según cálculos de CTE).

## CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de acceso a vivienda acorazada, formada por premarco, marco y hoja de acero, con cuatro puntos fijos antipalanca y cerradura de tres puntos de cierre.
- Puertas de paso macizas lacadas en blanco.
- Las de cocina y salón serán con vidrio.
- Armarios empotrados modulares con acabado similar al de las puertas de paso, forrados, con barra de colgar y división de maletero.

## SOLADOS Y ALICATADOS

- Recibidor, salón y dormitorios: tarima laminada AC5.
- Cocina, baño y aseo: solado y alicatado de plaqueta de gres.
- Terrazas y tendedores: pavimento de gres apto para exterior, antiheladizo y antideslizante.



# LAS DUNAS



## PINCASA

- Falso techo de placa de yeso laminado en recibidor, distribuidor, cuartos húmedos y en las zonas necesarias por paso de instalaciones. En el resto de la vivienda, tendido de yeso en los techos.
- Pintura plástica lisa en techos y paredes.

## APARATOS SANITARIOS Y/O FONTANERÍA

- Aparatos sanitarios en porcelana vitrificada.
- Griferías monomando.

- Red de distribución de agua fría y caliente con tubería debidamente protegida. Cada cuarto húmedo dispondrá de llaves de corte. Red de saneamiento mediante conducciones con atenuación acústica.
- Lavabos con mueble en cuartos de baño principales.

## ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO

- Toda la instalación se hará de acuerdo al Reglamento Electrotécnico de Baja tensión.

- Se realizará la instalación necesaria para la recepción de las señales TV/FM, en cumplimiento del Reglamento de la Infraestructura Común de Telecomunicaciones.
- Video Portero con conexión acceso de parcela y entrada de portal.

## CLIMATIZACIÓN

- Caldera mural de gas estanca, mixta para calefacción y ACS.
- Calefacción mediante suelo radiante.
- En la cubierta se instalará un sistema para la captación de energía solar que se utilizará para el calentamiento del agua sanitaria.
- Instalación de aire acondicionado mediante conductos.

## COCINA

- Completamente amueblada con muebles bajos y altos de gran capacidad.
- Dotada de fregadero, placa de inducción, horno independiente, microondas y campana extractora.

## TRASTEROS

- Tabiquería de yeso laminado.
- Punto de luz, casquillo y bombilla.
- Pintura gotelé en paredes y pavimento de hormigón pulido.

## GARAJE

- Puerta automatizada con un mando a distancia por Plaza de garaje.
- Pavimento de sótanos con hormigón pulido.
- Ventilación forzada, con detección y control de CO, extintores y mangueras contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente.

## URBANIZACIÓN

- Piscina exterior.
- 1 Pistas de pádel.
- Gimnasio.
- Zona infantil de juegos exterior.
- Sala de club social.
- Circuito de video vigilancia perimetral controlada desde conserjería.
- Zonas exteriores comunes ajardinadas.
- Conserjería