

A woman with blonde hair, wearing a pink long-sleeved shirt and grey trousers, is lying on her stomach on a bed with white linens. She is reading an open book. The bed is positioned against a wall with a large, abstract, black and white patterned rug. To the right of the bed, there is a modern bedside table with a glass lamp. A window with wooden blinds is visible in the background, showing a view of a city or landscape. The overall atmosphere is calm and sophisticated.

YOUR DREAMS BEGIN HERE

MEMORIA DE CALIDADES  
**SUPERIOR**

**INDICE**

ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

FACHADA

ALBAÑILERÍA

REVESTIMIENTOS

CARPINTERÍA EXTERIOR

CARPINTERÍA INTERIOR

ACABADOS

INSTALACIONES ELÉCTRICAS

INSTALACIONES FONTANERÍA

INSTALACIÓN TELECOMUNICACIONES

ELEMENTOS EXTERIORES

---



EDIFICACIÓN



## ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

Estructura formada por pilares y vigas de hormigón armado con forjados de viguetas de hormigón y entrevigados de bovedillas.



## FACHADA

Cerramiento de fachada de la máxima eficiencia térmica y acústica formada por hoja exterior de bloques de hormigón o ladrillo cerámico, cámara de aire con aislamiento de paneles de lana mineral, hoja interior de ladrillo cerámico.



## ALBAÑILERÍA

Tabiquería de distribución interior de fábrica de ladrillo cerámico y/o sistema de placas de yeso laminado a dos caras sobre estructura metálica con aislamiento acústico intermedio.

Cubiertas planas no transitables, con una capa de hormigón para formación de pendientes, acabadas según calidad y con peto de obra perimetral, acabado con bolos blancos.

Cubiertas inclinadas de tejas cerámicas curvas estilo árabe colocadas con mortero sobre tendido de bardos cerámicos apoyado sobre tabiquillos de formación de pendientes.

Aislamiento térmico de la cubierta mediante colocación de placas aislantes de poliestireno extrusionado sobre lámina impermeabilizante de caucho tipo EPDM.

Aislamiento térmico del suelo de la vivienda mediante colocación de placas aislante homologadas sobre forjados de planta, y recubrimiento mediante capa de hormigón AUTONIVELANTE como paso previo al empisado.



## REVESTIMIENTOS

Revestimiento de fachada con mortero de cemento hidrófugo acabado con una capa de pintura y, dependiendo del Proyecto, combinado con un revestimiento decorativo según detalle en Formulario Elección de Materiales, acabado con revestimiento cerámico o piedra natural.

Revestimiento paredes interiores mediante aplicación de yeso proyectado acabado liso con una capa final decorativa de pintura plástica, combinado con panelados de madera o revestimiento murales vinílicos.

Falso techo continuo de placas de yeso laminado, sistema PLADUR o similar.



VIVIENDA. ACABADOS



## CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio lacado de gama alta con rotura de puente térmico, doble acristalamiento con cámara de aire tipo CLIMALIT con control solar y baja emisividad, de la firma TECHNAL, SHUCCO o similar, instalada enrasada a suelo.

Persianas de lamas enrollables de aluminio lacadas a juego con la carpintería exterior en dormitorios, sistema accionamiento motorizado.

Portón de entrada metálico coplanar abatible realizado con panel liso y tirador integrado en la hoja en cara exterior.  
Barandilla de protección de vidrio extra claro.

Puerta cancela de armazón metálico con paneles lacados de diseño según proyecto.



## CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de paso a techo, de tablero macizo acabado lacado o rechapado en madera, de apertura practicable o correderas, con visagras ocultas, según planos de la vivienda.

Armarios roperos vestidos con módulos interiores equipados con cajoneras, baldas divisorias y barra de colgar.



## ACABADOS

Revestimiento paredes de cocinas y baños con cerámico de primera calidad según proyecto de decoración.

Pavimento vivienda, accesos y parking de gres porcelánico y pavimento exterior terraza piscina de gres porcelánico antideslizante.

Revestimiento piscina marca/modelo/formato según detalle en Formulario Elección de Materiales, con gresite o revestimiento cerámico según terrazas.

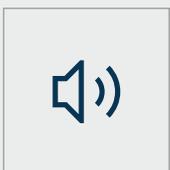


## INSTALACIONES ELÉCTRICAS

Instalación eléctrica empotrada realizada según Reglamento electrotécnico de baja tensión, con caja de automáticos de primeras marcas, preparada para contratar, según Proyecto Técnico, una potencia 15Kw.

Mecanismos eléctricos en color blanco de la marca Niessen o calidad similar.

Sistema de video-portero con desvío de llamada a móvil.



## ALARMA

Sistema de alarma con canalización con cable con vídeo de verificación.



## ILUMINACIÓN

Iluminación interior directa e indirecta en techos, tecnología LED según planos viviendas. Iluminación exterior según planos vivienda.



## INSTALACIONES FONTANERÍA

Instalación de agua fría y caliente sanitaria con conducciones en tuberías empotradas realizadas según normativa vigente, con llave de paso general y llaves de corte independientes en cada cuarto de baño.



## CLIMATIZACIÓN

Calefacción por suelo radiante.

Sistema basado en una bomba de calor AEROTERMIA con una alta eficiencia energética , que nos va a suministrar las necesidades de calefacción por suelo radiante en invierno, aire acondicionado por split de conducto con FAN COILS o GAS en verano y agua caliente sanitaria durante todo el año.

Termostatos Airzone para control de temperatura del sistema de climatización de la vivienda (aire acondicionado y calefacción por suelo radiante), posibilidad de gestión a distancia a través de internet desde aplicación en dispositivos móviles ( ios o Android).

Sistema de ventilación mecánico en la vivienda mediante instalación de recuperador de calor con intercambiados de flujo , red de conductos de admisión de aire en salón-dormitorios, red de conductos de extracción de aire en cocina y baños, de la firma Mitsubishi Electric o calidad similar.



## BAÑOS

Baños se entregan completos con inodoro suspendido, bidé, bañera y/o plato de ducha gran formato extraplano, grifería, mampara a techo de ducha de vidrio templado y encimera con mueble suspendido y espejo iluminado, según proyecto.



## COCINA

Cocina equipada con mobiliario con tirador integrado, encimera de Silestone, fregadero, grifería y electrodomésticos: frigorífico, placa, horno, microondas, extractor, lavavajillas, lavadora, Miele o similar y descalcificador.



INSTALACIONES



## INSTALACIÓN TELECOMUNICACIONES

Punto Conexión de Servicios (PAU) con las distintas tomas de conexión (TV, TF, TLCA, PT). TV en salón.



## DOMÓTICA

Instalación de domótica en la vivienda para que desde distintas Apps en dispositivos smartphone o tablet (ios o android) gestionar en local o a distancia a través de internet las instalaciones pertinentes. Con dos Ipads incluidos para el control de la domótica.

Altavoz inteligente que, entre otras funciones, nos permite controlar con la voz los dispositivos digitales del hogar compatible, de manera fácil y sencilla.

Instalación de plataforma/app para control remoto del sistema de riego.



## ENERGÍA VERDE

Instalación sistema de fotovoltaica autoconsumo para vivienda de 5,5kw .

Instalación punto de recarga de coches eléctricos.

Chimenea según proyecto.



## ELEMENTOS EXTERIORES

Barbacoa con bancada, con fregadero, enchufe sobre encimera y muebles bajos, según proyecto.

Viviendas con jardín con sistema de riego, muros de piedra seca en lindes parcela y abancalamiento jardín.

Piscina con ducha exterior, según proyecto.

Rampa de acceso vehículos.

Accesos peatonales perimetrales.