

# Memoria de calidades

## Vega del Rey

### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- › Cimentación mediante pilotes, losa y muros de hormigón armado en garaje, según Estudio Geotécnico, normativa vigente y CTE.
- › Estructura general del edificio pilares de hormigón armado y forjado reticular.

### CUBIERTA

- › Cubierta general del edificio plana transitable formada por capa de impermeabilización, aislamiento térmico y solería antideslizante.
- › Áticos con solárium.

### FACHADA

- › Fachada de ladrillo cerámico cara vista blanco combinado con aplacado de piedra caliza, según diseño. Cámara de aire y trasdosado de tabiquería de yeso laminado con aislamiento acústico y térmico según normativa.

### CARPINTERÍA EXTERIOR

- › Carpintería exterior de aluminio lacado con rotura de puente térmico, con acristalamiento doble con cámara intermedia.
- › Persianas enrollables de lamas de aluminio con cajón de persiana del mismo color que la carpintería. Motorizadas en salón.
- › Barandillas exteriores de vidrio laminar de seguridad.

### CARPINTERÍA INTERIOR

- › Puerta entrada a vivienda blindada y cerradura de tres puntos de anclaje.
- › Puertas interiores lisas con llagas horizontales, acabado lacado.
- › Armarios empotrados con puertas abatibles o correderas, según caso, de acabado en línea con el resto de carpintería de madera, forrados en su interior, con balda superior y barra de colgar.

### DIVISIONES INTERIORES

- › Tabiquería interior autoportante de yeso laminado con aislamiento térmico-acústico con panel semirrígido de lana mineral, para garantizar un adecuado confort térmico y acústico. En zonas húmedas la placa de yeso laminado será hidrófuga.
- › Separación entre viviendas con doble tabique de doble placa de yeso laminar, estructura metálica galvanizada y aislamiento térmico/acústico en el interior y chapa de acero galvanizado entre ambas estructuras.

- › Separación de viviendas con zonas comunes mediante tabicón de ladrillo perforado, con acabado guarnecido hacia zonas comunes, y trasdosado con tabique de placa de yeso laminar, estructura metálica galvanizada y aislamiento térmico/acústico en el interior. Distribución interior de viviendas con tabiquería de yeso laminado, aislamiento térmico/acústico y estructura metálica galvanizada. En zonas húmedas la placa de yeso laminado será hidrófuga.

### REVESTIDOS PARAMENTOS INTERIORES SUELOS

- › Suelo laminado AC4 de primera calidad en salón, dormitorios, vestíbulos y distribuidores, zócalo de DM acabado lacado blanco.
- › Gres porcelánico gran formato de primera calidad en cocinas, baños y lavaderos.
- › En terrazas y exteriores se colocará gres antideslizante.

### TECHOS

- › Falso techo en toda la vivienda y zonas comunes, y, según los casos, enlucido de yeso en el resto del espacio. Techos terminados en pintura plástica.

### PAREDES

- › Alicatado en paredes de baños y cocinas de gran formato.
- › Resto de estancias terminadas con dos capas de pintura plástica lisa.

### INSTALACIONES FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

- › Instalación de fontanería para agua caliente y fría en conductos de polietileno reticulado, con llaves de corte para cada vivienda y en cada cuarto húmedo.
- › Red de saneamiento, bajantes y desagües de la sección y diámetro adecuado a la normativa en cada tramo.
- › Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada, y bañera de chapa de acero esmaltado blanco. Inodoros de doble descarga para el control del caudal y reducción de consumo.
- › Grifería monomando.

### CLIMATIZACION Y AGUA CALIENTE

- › Producción de agua caliente sanitaria e instalación de climatización.
- › La distribución del aire se llevará a cabo mediante conductos en falso techo y rejillas en todas las estancias excepto en cuartos húmedos.
- › Ventilación natural en todas las viviendas y mecánica en cocinas, baños y aseos, según CTE.

# Memoria de calidades

## Vega del Rey

### ELECTRICIDAD Y ESPECIALES

- > Portero automático instalado en cada vivienda.
- > Promoción dotada de las Instalaciones en cumplimiento del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- > Mecanismos de las viviendas de primera calidad.
- > Antena colectiva de TV/FM/TDT en cubierta.
- > Tomas de Televisión y Teléfono, así como la Red Digital de Servicios integrados (canalización) según el reglamento sobre infraestructura de telecomunicaciones.
- > Toma de datos/voz en dormitorios, salón y cocina.

### ZONAS COMUNES

- > Los portales y las zonas comunes interiores soladas, revestidas y acabadas con materiales de primera calidad.
- > Las paredes de los rellanos de planta se terminan en pintura plástica lisa.
- > Iluminación de bajo consumo en zonas comunitarias interiores y exteriores del edificio, instalación de alumbrado de emergencia en garajes y distribuidores.
- > Iluminación de zonas comunes con sensores de presencia
- > Urbanización interior con zonas verdes y piscina comunitaria. Con preinstalación de zona Wifi (canalización).
- > Puerta de acceso a garaje motorizada con mando a distancia, con sistema de apertura de garaje con teléfono.
- > Preinstalación de vigilancia en accesos y zonas comunes.
- > Cumplimiento de normativa vigente de contraincendios.
- > Ascensores accesibles, de Primeras Marcas, con acceso a aparcamientos en sótano.

- > Buzones según normas de la D.G. de Correos.
- > Dispondrán de zona de tendederos en la cubierta del edificio.

### GARAJES Y TRASTEROS

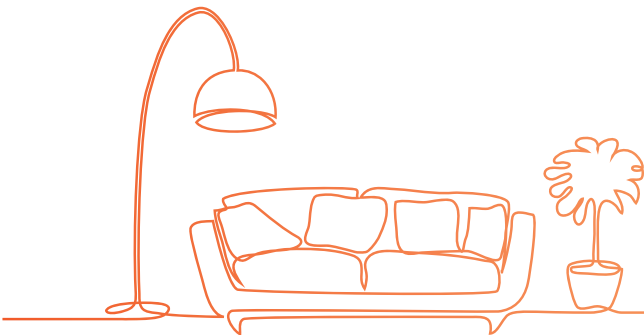
- > El pavimento del garaje será de solera fratasada de hormigón, color natural, con acabado de polvo de cuarzo, excepto vestíbulos de ascensor que irán acabados con solado de gres.
- > En aparcamiento, la pintura será específica para señalización y marcado de plaza de garaje.
- > Puerta de acceso a garaje motorizada con mando a distancia. Sistema de apertura mediante app telefónica.
- > Trasteros con pavimento de hormigón pulido, paredes de bloque de hormigón, enfoscado y pintado, puerta de acceso metálica galvanizada y punto de luz.

### ACCESO AL RECINTO

- > Llaves maestras en puertas de zonas comunes.
- > Control de acceso mediante video portero ubicado en acceso exterior.
- > Buzones de correos en portal de acceso al edificio.
- > Interfono con portería.

### PISCINA

- > Acceso adaptado a zona de jardín y piscina.
- > Depuración con sistema salino (sin cloro) y acabado en gresite con iluminación incorporada.
- > Escaleras de obra para acceso al vaso. de 1,50 m de profundidad aproximada.
- > Zona perimetral ajardinada.



#caralcasuma

IMPORTANTE: La promotora se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades, siempre que sea exigido por motivos técnicos, comerciales, de suministro o por exigencia de la normativa aplicable. Este documento corresponde a las características de una vivienda tipo, careciendo de validez contractual y solo es válido a efectos informativos, ya que podría ser modificado por razones de índole técnica según el proyecto técnico definitivo.