# MEMORIA DE CALIDADES

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA



- Cimentación y estructura de hormigón armado de acuerdo con la normativa vigente, el Código Técnico de la Edificación y los resultados obtenidos del estudio geotécnico del terreno. Un organismo de control técnico independiente y un laboratorio homologado garantizarán la correcta ejecución de los trabajos.

## FACHADAS



- Fachada de ladrillo cara vista, compuesta por partes ciegas combinadas con celosías del mismo material y elementos ornamentales de hormigón arquitectónico de color blanco.

## CUBIERTAS



- Cubierta plana invertida con aislamiento térmico e impermeabilización mediante poliuretano aplicado en caliente.
- Terrazas privadas con pavimento de gres porcelánico antideslizante y resistente a las heladas, especialmente indicado para exteriores, de una marca de primer nivel.

## DIVISIONES INTERIORES Y AISLAMIENTOS



- Separación entre viviendas: pared autoportante de 160 mm de espesor, formada por placas de yeso laminado y chapa metálica antiintrusión. Este sistema de separación proporciona prestaciones acústicas y térmicas muy superiores a las de los sistemas tradicionales.
- Divisiones interiores de la vivienda: tabiques autoportantes de yeso laminado con aislamiento acústico. En zonas húmedas, los tabiques serán de yeso laminado con tratamiento hidrófugo. Todos los forjados intermedios dispondrán de una lámina antiimpacto que mejorará el aislamiento acústico entre viviendas.

## PAVIMIENTO VIVIENDAS



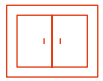
- Pavimento general de la vivienda de gres porcelánico de gran formato (120 × 60 cm), de una marca de primer nivel.
- **Terrazas exteriores:**
  - **Viviendas en planta baja:** el espacio privativo de la planta baja de estas viviendas estará pavimentado con el mismo gres del interior de las viviendas, con propiedades antideslizantes, mientras que el resto de la superficie se resolverá con grava de D. 3/12 mm compactada.
  - **Viviendas en plantas primera y segunda:** pavimento con el mismo gres del interior de las viviendas, con propiedades antideslizantes.
  - **Viviendas en planta tercera:** pavimento flotante de gres con propiedades antideslizantes.

## PARAMENTOS VERTICALES Y HORIZONTALES



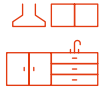
- Las viviendas de planta baja, primera y segunda dispondrán de falso techo de placas de yeso laminado en la cocina, baños y distribuidores. En el resto de las estancias el techo irá enyesado.
- Las viviendas unifamiliares dispondrán de falso techo de placas de yeso laminado en todas las estancias, excepto en las zonas con bovedilla de cerámica vista.
- Pintura plástica lisa en las paredes. Los falsos techos estarán acabados con pintura plástica lisa de color blanco.
- En las cocinas, el frente de encimera entre los muebles bajos y altos tendrá un acabado porcelánico. Los paramentos donde no haya mobiliario estarán acabados con pintura plástica lisa.
- Baño principal y baño secundario revestidos parcialmente con gres cerámico de gran formato (120 × 60 cm), de una marca de primer nivel.
- Los baños se entregarán equipados con espejos, accesorios y mueble de almacenamiento.
- Mampara fija en el plato de ducha.

# CARPINTERÍA



- **Exterior:**
  - Carpintería de aluminio lacado en ventanas y balconeras.
  - Doble acristalamiento de baja emisividad con control solar para mejorar la eficiencia energética del edificio.
  - Ventanas y balconeras con sistema de microventilación.
  - Todas las persianas serán de aluminio, aisladas térmicamente, y se podrán accionar mediante el interruptor de cada habitación y desde un interruptor general centralizado. Las persianas de las habitaciones orientadas a la terraza serán motorizadas. Las persianas de las habitaciones orientadas a la fachada de acceso a la vivienda serán orientables motorizadas. Abertura del comedor a la terraza sin persiana.
  - Celosía de aluminio en la abertura de la cocina sita en la fachada de acceso a la vivienda y celosía cerámica en el baño.
  - Barandillas metálicas en las terrazas, según diseño.
- **Interior:**
  - Puerta de acceso a las viviendas blindada, con bisagras, cerradura de seguridad y acabado exterior de aluminio, según diseño.
  - Puertas interiores lacadas en color blanco.
  - Los baños dispondrán de un sistema de apertura de emergencia desde el exterior.

# COCINAS



- Cocinas equipadas con muebles altos y bajos de gran capacidad. Cajones con sistema de reciclaje incluido. Fregadero bajo encimera y grifería monomando de bajo caudal, con aireador y caño extraíble.
- Encimera de trabajo y frente de encimera de la cocina con acabado en material porcelánico de 12 mm de espesor.
- **Electrodomésticos de una marca de primer nivel:**
  - Placa de inducción de 60 cm en las viviendas de 2 y 3 dormitorios, y de 80 cm en las viviendas de la planta tercera y en las unifamiliares.
  - Horno eléctrico multifunción integrado.
  - Microondas eléctrico multifunción integrado de 60 cm.
  - Campana extractora con visera móvil de 60 cm en las viviendas de 2 y 3 dormitorios de las plantas baja, primera y segunda.
  - Campana extractora de 90 cm en las viviendas unifamiliares.
  - Campana extractora de techo en las viviendas de 3 dormitorios de la planta tercera (áticos).
  - Frigorífico integrado de 194 × 70 cm.
  - Lavavajillas integrado de 60 cm.

# FONTANERÍA, SANITARIOS Y GRIFERÍA



- Toma de electricidad y de agua en las terrazas de las viviendas situadas en la planta baja, en la planta tercera y en las viviendas unifamiliares.
- Las viviendas dispondrán de una llave de corte general y de llaves de corte independientes en la cocina y en los baños.
- Sanitarios de porcelana vitrificada de color blanco. Plato de ducha extraplano de resina. Mampara fija en el plato de ducha.
- Grifería monomando de bajo caudal con aireador en todos los baños, y grifería termostática de bajo caudal en las duchas de los baños principales.
- Toda la grifería tendrá acabado cromado, excepto la grifería de la cocina que será lacada en color negro.

# CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA



- Sistema de calefacción, refrigeración y ACS de alta eficiencia basado en el principio de la bomba de calor aerotérmica. La aerotermia es un sistema que aprovecha la energía contenida en el aire, tanto en modo calefacción como en refrigeración, y proporciona un importante ahorro energético en comparación con los sistemas tradicionales.

# ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES



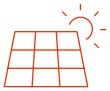
- Viviendas con iluminación LED en los distribuidores, la cocina y los baños.
- Tomas de TV, FM e internet, de acuerdo con la normativa vigente. Mecanismos de diseño de primera calidad.
- **Terrazas exteriores:**
  - **Viviendas en planta baja y viviendas unifamiliares:** se ha previsto una toma de corriente y un aplique de pared con iluminación superior e inferior, situado en la fachada.
  - **Viviendas en plantas primera y segunda:** se ha previsto un aplique de pared con iluminación superior e inferior, situado en la fachada.
  - **Viviendas en planta tercera:** se ha previsto una toma de corriente y un aplique de pared con iluminación superior e inferior, situado en la fachada.
- Videoportero automático.
- Sistema general de CCTV (circuito cerrado de televisión).
- Sensores de presencia en las zonas comunes.
- Preinstalación eléctrica para toldo motorizado.

# CALIFICACIÓN ENERGÉTICA




- Los edificios disponen de una calificación energética A, lo que se traduce en una reducción de las emisiones de $CO_2$, así como en una disminución de la demanda energética de los edificios y, en consecuencia, en un ahorro en el consumo energético de cada vivienda.

# INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA



- En cumplimiento del Código Técnico de la Edificación (CTE), la promoción dispone de una instalación de energía solar fotovoltaica que aprovecha la radiación solar incidente sobre la cubierta de los edificios para la generación de energía eléctrica.
- Se constituirá una comunidad energética para gestionar la instalación solar fotovoltaica de cada uno de los edificios.

# ZONAS Y SERVICIOS COMUNES



- Vestíbulo de acceso y zonas comunes pavimentados, revestidos y acabados con materiales nobles y de alta calidad.
- Edificio de conserjería.
- Piscina con iluminación interior y zona de solárium.
- Gimnasio comunitario.
- Pista de pádel.
- Sistema de aprovechamiento de aguas pluviales para el riego de las zonas comunes. Este sistema dispondrá de un depósito para la recogida del agua de lluvia.
- Zona ajardinada interior con área de descanso y lectura equipada con bancos.
- Zona de juegos infantiles.
- Zonas exteriores de aparcamiento para bicicletas.

# GARAJES



- Puerta de acceso automática accionada mediante mando a distancia.
- Pavimento interior del aparcamiento de hormigón continuo pulido al polvo de cuarzo.
- Señalización y delimitación de las plazas de aparcamiento mediante pintura.
- Preinstalación para la recarga de vehículos eléctricos.
- Las viviendas unifamiliares dispondrán de una cochera situada bajo la vivienda, con puerta motorizada y comunicación directa con la vivienda.

ROIGMAR

L'AMPOLLA NATURAL HOMES

roigmar.com
(+34) 977 460 024

Imágenes e información orientativa, no vinculantes contractualmente.