

MEMORIA DE CALIDADES

Calidades exteriores y comunes del edificio

- **ESTRUCTURA**

Cimentación, pilares y forjados reticulares de hormigón armado.

- **FACHADA**

- **A calle:** Hoja exterior de ladrillo caravista, con enfoscado de mortero hidrófugo en su cara interior, cámara de aire, aislamiento térmico y hoja interior de placas de yeso laminado.
- **A patios interiores:** Hoja exterior de ladrillo perforado revestida con mortero monocapa en exterior y con enfoscado de mortero hidrófugo en su cara interior, cámara de aire, aislamiento térmico y hoja interior de placas de yeso laminado.
- **A medianeras:** Hoja exterior de ladrillo perforado revestida con enfoscado de cemento pintado en exterior y con enfoscado de mortero hidrófugo en su cara interior, cámara de aire, aislamiento térmico y hoja interior de placas de yeso laminado.

- **CUBIERTA**

- Cubierta plana transitable, y cubierta no transitable.

- **CARPINTERÍA EXTERIOR**

- De aluminio anodizado o lacado, con rotura de puente térmico, que proporciona un alto nivel de eficiencia energética.
- Vidrios con doble acristalamiento de seguridad.
- Mallorquinas metálicas correderas para oscurecimiento, en salones.
- Persianas de aluminio, con cajas con aislamiento térmico a base de placas de lana mineral, en huecos de dormitorios.

- **ZAGUANES Y ZONAS COMUNES**

- Zaguanes, escaleras y zonas comunes con pavimentos de mármol crema marfil.
- Alumbrao de zaguanes y rellanos mediante sensores de movimiento y luminicos.
- Instalación de vídeo-portero en el zaguán acceso a las viviendas.
- Cuarto de almacenamiento de residuos.

- **GARAJES**

- **Puerta:** Automática, de hierro lacado, formada por dos puertas abatibles, con refuerzos interiores, de funcionamiento silencioso, accionada por mando a distancia y llave.
- **Rampa:** Pavimento continuo de hormigón texturado.
- **Pavimento:** de hormigón fratasado.

- **ASCENSORES**

Dos ascensores eléctricos en cada uno de los portales (uno de los cuales llega hasta los sótanos), con marcado CE, para 8 personas, de bajo consumo, con suelo con pavimento de granito y puertas de cabina y pasillo telescópicas de dos hojas.

- **PERFIL DE CALIDAD**

Primer edificio de la ciudad de Elche diseñado según el distintivo "PdC" de Ahorro de Energía y Sostenibilidad promovido por la Generalitat Valenciana, habiendo obtenido una calificación "muy alta" para el ahorro energético y "alta" para el uso sostenible de los recursos naturales.

Las viviendas presentan mejores aislamientos en paramentos, cubiertas, carpinterías y acristalamientos, además de sistemas eficientes en las instalaciones de iluminación. Así, permiten a sus propietarios ahorrar energía (y por tanto dinero), y aumentar su calidad de vida. Además, presentan sistemas para aprovechar la luz y el calor, usan materiales de bajo impacto medioambiental, disponen de sistemas para ahorrar recursos naturales como el agua, con criterios de maximización de la ventilación e iluminación natural. En definitiva, múltiples medidas sostenibles para la vida cotidiana sin renunciar al confort.

Calidades interiores de las viviendas

- **TABIQUERÍA**

División entre viviendas: Fábrica de ladrillo autoportante con doble placa de yeso, carril de acero galvanizado y cámaras con aislamiento.

División interior: Carril de acero galvanizado, paneles de yeso laminado y aislamiento de lana mineral.

- **CARPINTERÍA INTERIOR**

Puerta de entrada: blindada, lisa y chapada con madera de haya barnizada.

Puertas de paso: de hojas ciegas, chapadas en madera de haya, abatibles y correderas, con vidrieras en cocina y salón. Topes en todas las puertas de paso interiores.

- **SOLADOS**

Vivienda: Tarima flotante de parquet laminado sintético, con rodapié a juego, excepto en baños, cocina y terraza.

Cocina, baños y terrazas: Pavimento cerámico realizado con baldosa de gres.

- **REVESTIMIENTOS VERTICALES**

Vivienda: Paredes lisas en color blanco en toda la casa, excepto en baños, cocina y galería.

Cocina, baños y galerías: Alicatados de azulejos blancos no esmaltados hasta el techo.

- **TECHOS**

Vivienda: Falsos techos de placa de yeso laminada en toda la vivienda, excepto en baño 2 y terraza.

Baño 2: Falso techo desmontable de placa de yeso laminada.

Terraza: Mortero de cemento pintado.

- **COCINAS**

Muebles: Modulares altos (hasta falso techo) y bajos de tablero melamínico, acabados en DM lacado. Encimera de granito nacional. Fregadero de acero inoxidable con una cubeta. Grifería monomando cromada tipo Active de SIDEAL o similar.

Electrodomésticos:

- Placa independiente mixta (gas y eléctrica) BALAY o similar.
- Campana extractora decorativa BALAY o similar.
- Horno de acero inoxidable BALAY o similar, con clasificación energética A.
- Lavavajillas BALAY o similar, con clasificación energética A y eficacia de lavado A.
- Calentador instantáneo a gas SAUNIER DUVAL o equivalente, con entrada de agua procedente de placas solares y apoyo eléctrico.

- **SANITARIOS**

Sanitarios, lavabos y bidés de porcelana vitrificada blanco tipo Isis de SANGRÁ o similar. Platos de duchas y bañeras de SANGRÁ o similar. Griferías monomando cromadas tipo Mara de SIDEAL o similar.

- **CLIMATIZACIÓN**

- Instalación completa de climatización, por conductos de aire en falsos techos, rejillas de expulsión y retorno.
- Maquinaria General FUJITSU Inverter o similar.

- **VARIOS**

- Infraestructura común de telecomunicaciones y toma de teléfono en todas las viviendas.
- Vídeo-portero con sistema digital en todas las viviendas.
- Placas solares.
- Elementos para el estacionamiento de bicicletas.