



MEMORIA DE CALIDADES

LAS BAYAS

PROMOCIÓN DE 23 VIVIENDAS

1. CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- **Cimentación:** Cimentación mediante zapatas aisladas y encepados de hormigón armado, calculada conforme a la normativa vigente (CTE) y según el estudio geotécnico del terreno.
- **Estructura:** Estructura de hormigón armado con forjados unidireccionales, asegurando la estabilidad y resistencia necesaria para cada una de las viviendas.

2. FACHADAS

- **Composición:** Cerramiento exterior con fábrica de ladrillo cerámico hueco doble, cámara de aire con aislamiento térmico y revestimiento de mortero monocapa hidrófugo en el acabado exterior.
- **Aislamiento térmico:** Aislamiento térmico de alta densidad para garantizar un confort térmico adecuado y una alta eficiencia energética.

3. CUBIERTA

- **Tipo de cubierta:** Cubierta plana transitable con sistema de impermeabilización bicapa y aislamiento térmico según la normativa de eficiencia energética.
- **Acabado:** Acabado en grava o baldosa antideslizante según la zona de cubierta.

4. DIVISIONES INTERIORES

- **Tabiquería:** Divisiones interiores mediante tabiques de ladrillo hueco doble. Los techos contarán con trasdosados de pladur en las zonas indicadas, proporcionando un acabado estético limpio.
- **Aislamiento:** Aislamiento térmico y acústico de alta eficiencia en muros con paneles de XPS (Poliestireno Extrusionado) y EPS (Poliestireno Expandido), que garantizan un óptimo comportamiento tanto térmico como acústico.

5. CARPINTERÍA EXTERIOR

- **Ventanas:** Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico y doble acristalamiento tipo Climalit, proporcionando un buen aislamiento térmico y acústico en dormitorios y otras estancias. El salón contará con grandes ventanales que optimizan la entrada de luz natural y la conexión visual con el exterior.
- **Persianas:** Persianas enrollables en todas las habitaciones.

6. CARPINTERÍA INTERIOR

- **Puertas:** Puertas de paso en madera lacada en blanco con herrajes de acero inoxidable.
- **Puerta de entrada:** Puerta de entrada blindada con cerradura de seguridad y mirilla óptica.
- **Armarios empotrados:** Armarios empotrados en el dormitorio principal, con puertas correderas lacadas, forrados interiormente y con barras de colgar y cajoneras.

7. REVESTIMIENTOS INTERIORES

- **Paredes y techos:** Paredes enlucidas en yeso y pintadas en color blanco suave, techos con acabado liso en pladur.
- **Suelos:** Los propietarios podrán elegir entre solado en gres porcelánico de alta calidad o tarima flotante en salón, dormitorios y pasillos. En cocina y baños, se instalará gres porcelánico.
- **Alicatados:** Alicatado en baños y cocinas con azulejo cerámico de primera calidad hasta el techo.

8. INSTALACIONES

- **Electricidad:** Instalación eléctrica conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT), con mecanismos de primera calidad de la marca Simón o similar.
- **Fontanería:** Instalación de fontanería con tuberías de polietileno reticulado y desagües en PVC.

- **Climatización:** Preinstalación de aire acondicionado por conductos en salón y dormitorios.
- **Agua caliente sanitaria:** Sistema de producción de agua caliente sanitaria mediante aerotermia, asegurando la máxima eficiencia energética.

9. BAÑOS Y COCINAS

- **Baños:** Sanitarios de porcelana vitrificada de primera calidad, de la marca Roca o similar suspendidos. Grifería monomando cromada en lavabos y duchas. Plato de ducha antideslizante.



- **Cocina:** Mobiliario de cocina de diseño moderno con muebles altos hasta el techo, proporcionando un gran espacio de almacenaje. Se instalará campana extractora y fregadero, dejando espacio para la instalación de otros electrodomésticos por parte del propietario.



10. ZONAS COMUNES

- **Portal:** Portal decorado con materiales nobles, como mármol o piedra natural, con iluminación de diseño y ascensores de última generación.
- **Escaleras:** Escaleras con peldaños de mármol o granito, barandillas de acero inoxidable y pasamanos de madera.
- **Garajes:** Plaza de garaje con pavimento de hormigón pulido/fratasado y preinstalación de cargador eléctrico para vehículos.
- **Piscina:** Zona de piscina comunitaria con solárium.
- **Gimnasio:** Gimnasio equipado con aparatos para el uso de los residentes.
- **Zona de recreo:** Área de recreo con mobiliario urbano y espacio verde para el disfrute de los vecinos.

Grupo
Quirant 