

## **Memoria de Calidades “Medblue – Los Monteros”**

### **Cimentación y Estructura**

Tanto la cimentación como la estructura se realizará con hormigón armado.

### **Cerramientos y Fachadas**

Los cerramientos exteriores de viviendas se realizarán con revestimiento continuo de mortero, aislamiento térmico de altas prestaciones y trasdosado interior mediante tabiquería seca con aislamiento.

### **Cubiertas**

Las cubiertas técnicas no transitables irán acabadas con grava.

Las terrazas irán soladas con gres porcelánico antideslizante.

### **Revestimientos Interiores**

Las paredes medianeras entre las distintas viviendas se ejecutarán con ladrillo de altas prestaciones acústicas trasdosado por ambas caras, con tabiquería seca y aislamiento.

La distribución interior de viviendas se construirá con tabiquería seca con aislamiento.

Para los solados de la vivienda y la cocina utilizaremos gres porcelánico de gran formato y rodapié de madera hidrofugada lacada en blanco.

Alicatado completo de suelo a techo en baño principal.

### **Carpintería Exterior**

Ventanas y puertas exteriores correderas o abatibles, (según caso) con perfilaría de aluminio con rotura de puente térmico acabado lacado en color, con doble acristalamiento termoacústico con cajones de persianas aislados en salones y dormitorios, con accionamiento motorizado en dormitorios,

### **Carpintería interior**

Acceso a la vivienda mediante puerta blindada con cerradura de seguridad acabada con panelado lacado a juego con la carpintería interior.

*La presente memoria de calidades puede estar sujeta a modificaciones por razones técnicas o jurídicas, indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio; o que sean ordenadas por la Administración u otros organismos públicos competentes. En caso de que tales cambios afecten a materiales incluidos en la presente Memoria, los materiales afectados serán sustituidos por otros similares, de igual o superior calidad.*

Puertas de paso lisas lacadas.

Armarios modulares de puertas abatibles lacadas a juego con el resto de la carpintería, incluso balda maletero, barra de colgar y revestidos en su interior.

Falsos techos de cartón-yeso con registros en zonas destinadas a máquinas interiores de aire acondicionado.

Pintura plástica lisa en paramentos verticales no alicatados y techos.

### **Fontanería y sanitarios**

En todos los baños y aseos aparatos sanitarios y grifería de primera calidad.

Grifería termostática empotrada en duchas. Grifería de lavabo empotrada con accionamiento monomando en baño principal. En el resto, grifería monomando.

Inodoros de porcelana vitrificada suspendidos, platos de ducha de resina antideslizante, lavabos y encimeras de resina tipo "Solid Surface"

### **Cocinas**

Las cocinas están amuebladas con muebles bajos y altos de gran capacidad incluyendo pila fregadero con grifería monomando.

Cocina con encimera de material porcelánico o resinas poliméricas tipo "Silestone" y equipada con electrodomésticos: Horno, Microondas, Placa Inducción, Lavadora, Lavavajillas y Frigorífico.

### **Electricidad**

Instalación Eléctrica realizada según R.E.B.T. con grado de electrificación elevada. Iluminación mediante puntos de luz en techo. Tomas de TV, TF y Telecomunicaciones en salón, y dormitorios.

Mecanismos eléctricos de primera calidad en color.

Downlight o apliques LED en terrazas.

Video Portero electrónico con receptor de llamada, e imagen a color, con posibilidad de control remoto con dispositivos móviles

Sistema de domótica controlado por APP y asistente virtual para control de persianas, detección de incendios y control de iluminación en salón.

### **Otras Instalaciones**

Espejo retroiluminado sobre encimera de lavabos, mueble suspendido bajo encimera en blanco y mamparas de vidrio en zona de ducha de todos los baños.

*La presente memoria de calidades puede estar sujeta a modificaciones por razones técnicas o jurídicas, indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio; o que sean ordenadas por la Administración u otros organismos públicos competentes. En caso de que tales cambios afecten a materiales incluidos en la presente Memoria, los materiales afectados serán sustituidos por otros similares, de igual o superior calidad.*

Instalación de aerotermia para climatización, suministro de agua caliente y suelo radiante, Con unidad interior en cuarto de lavado y unidad exterior en cubierta técnica.

Instalación de climatización, conductos de fibra de vidrio, con control y sectorización de climatización por zonas

Instalación de renovación del aire interior de viviendas con bocas de extracción en baños y cocinas.

### **Portales y Zonas Comunes Interiores**

Piscina de uso comunitario.

Amplias zonas ajardinadas.

Zona de gimnasio equipado con terraza exterior y sala de uso polivalente para actividades dirigidas.

### **Garaje**

Puerta de acceso de vehículos con accionamiento automático.

Suelo de hormigón fratasado mecánicamente en zonas de rodaduras y trasteros.

Paramentos verticales de zona de aparcamiento con pintura plástica.

### **Urbanización**

Piscinas de Uso Comunitario con cloración salina.

Amplias zonas ajardinadas

Caseta de control de acceso.

### **Sostenibilidad y Ahorro Energético**

La entrada en vigor del Código Técnico de la Edificación y resto de Normativa supuso un cambio drástico en cuanto a las exigencias de aislamiento y sostenibilidad de los edificios. Metrovacesa Suelo y Promoción, en nuestro compromiso con la sostenibilidad, queremos ir un paso mas allá dotando a nuestras promociones de elementos que mejoren las ya estrictas exigencias que nos marca la normativa.

Este compromiso se ha trasladado al desarrollo de esta promoción desde el momento de la concepción del Proyecto, dotando al conjunto de la promoción de medidas encaminadas a disminuir el consumo energético de la misma, reduciendo la emisión de gases de efecto invernadero por encima de los requisitos que la estricta normativa vigente nos obliga.

*La presente memoria de calidades puede estar sujeta a modificaciones por razones técnicas o jurídicas, indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio; o que sean ordenadas por la Administración u otros organismos públicos competentes. En caso de que tales cambios afecten a materiales incluidos en la presente Memoria, los materiales afectados serán sustituidos por otros similares, de igual o superior calidad.*

En aplicación de lo anterior se ha cuidado el diseño tanto de la envolvente del edificio como de las instalaciones propias del mismo, adoptando una serie de medidas y sistemas entre los que podemos destacar los siguientes:

- Mejora de las soluciones constructivas para optimizar el consumo energético y garantizar el confort y disfrute del usuario.
- Uso de bombillas led en distintas zonas de la edificación, garantizando un consumo, duración y eficacia óptimas.
- Última tecnología en sistemas de climatización y calidad del aire, priorizando tanto el resultado final del producto como el bajo consumo.
- Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.