



MEMORIA DE CALIDADES - RESIDENCIAL VIBE SALAMANCA

NOTA LEGAL

La presente memoria de calidades constructivas, así como las imágenes, son meramente orientativas, reservándose LA PROMOTORA la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del residencial o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes. En caso de que tales cambios afecten a materiales incluidos en la presente Memoria, los materiales afectados serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.

1. EDIFICACIÓN

- **Cimentación y Estructura:** La estructura se ejecutará de hormigón armado respetando la normativa vigente y el CTE. La cimentación será de hormigón armado de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico y respetando la normativa vigente y el CTE. La contención de los sótanos será de hormigón, siempre y cuando lo permita la estructura, buscando otra alternativa si así, lo indica el proyecto de ejecución.
- **Sótanos:** la contención de los sótanos será de muros de hormigón, siempre y cuando lo permita la estructura, buscándose otra solución si así lo indicase el proyecto de ejecución.
- **Cubiertas:** La cubierta plana estará impermeabilizada y aislada térmicamente según normativa. El acabado se realizará mediante grava en zonas no transitables y solado cerámico antideslizante en zonas transitables.
- **Fachadas:** La fachada exterior será multicapa, de fábrica de ladrillo, con aislamiento interior, cámara de aire y trasdosado interior de yeso laminado,

garantizando un buen comportamiento térmico de la vivienda. El acabado exterior será de revestimiento monocapa y puntualmente elementos prefabricados en zonas puntuales.

- **Marcos y Acristalamientos:** Carpintería de aluminio lacado o pvc color oscuro con rotura de puente térmico (abatible, corredera y/o oscilobatiente según ubicación. Acristalamiento con doble vidrio con cámara de aire deshidratado tipo "Climalit" y tratamiento bajo emisor. Persianas de lamas integradas. La solución que se adopte será la que cumplirá con el C.T.E.

2. INTERIOR DE LA VIVIENDA Y ACABADOS

- **Tabiquería y Aislamiento Interior:** Divisiones interiores mediante tabiquería seca en yeso laminado con subestructura metálica y aislamiento termoacústico (hidrófugo en zonas húmedas) Separación entre viviendas mediante fábrica de ladrillo trasdosada de Pladur.
- **Carpintería Interior:** Puerta de acceso blindada/de seguridad con mirilla panorámica. Puertas interiores de madera lacadas en blanco con bisagra oculta y herrajes en acero inoxidable. Armarios empotrados modulares revestidos interiormente con balda maletero y barra.
- **Pavimentos:** Pavimento general de gres tono gris o imitación en madera, con rodapié de madera blanco. En terrazas y balcones, gres antideslizante de exterior.
- **Cocinas: COCINA LIBRE DISEÑO (NO INCLUIDA EN LA PROMOCIÓN – PROYECTO INMOBILIARIO)**
 - Pensando en que la cocina es el corazón del hogar y cada propietario tiene sus propias preferencias, la vivienda se entrega acondicionada como **espacio "diáfano para equipar"**:
 - **Sin mobiliario ni electrodomésticos**, para que puedas diseñar y personalizar el espacio totalmente a tu gusto desde el primer día.
 - **Acometidas preparadas:** Entrega con la preinstalación completa de fontanería (tomas de agua y desagües) y electricidad dimensionada para el posterior montaje de mobiliario, fregadero y electrodomésticos.
 - **Baños:** Sanitarios de porcelana vitrificada blanca, lavabos de doble seno en baño principal, grifería monomando cromada termostática empotrada en duchas e inclusión de ducha de inodoro en baño principal.

3. INSTALACIONES

- **Climatización y ACS:** Climatización frío/calor por suelo radiante refrescante con termostato digital. Producción de Agua Caliente Sanitaria (ACS) y climatización mediante sistema de aerotermia de alta eficiencia energética, centralizada
- **Electricidad y Telecomunicaciones:** Mecanismos con cargador USB integrado en salón y dormitorios. Preinstalación de recarga para vehículos eléctricos en la zona de aparcamiento según normativa. Videoportero automático. Se cumplirá con el REBT y C.T.E

4. URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES

- **Zonas Exteriores:** Urbanización privada con zonas ajardinadas de especies autóctonas, con riego automático.
- **Equipamiento:** Piscina comunitaria de agua salina. zonas de descanso y bancos.
- **Acceso Garaje:** Puerta de acceso al parking motorizada con apertura mediante mando a distancia.

LEZO GESTIÓN INMOBILIARIA S.L.

Calle Conde de Peñalver 52, 1º Izquierda, 28006 - Madrid

