

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA

La cimentación se ejecutará, adecuándose a las especificaciones del estudio geotécnico, mediante muros y zapatas de hormigón armado.

La estructura portante principal estará formada por pilares de hormigón armado y la estructura horizontal se resolverá mediante losas macizas de hormigón armado.

FACHADAS Y CUBIERTAS

La envolvente exterior del edificio estará compuesta por una fachada con revestimiento cerámico sobre cerramiento de fábrica de ladrillo. En la cara interior, se dispondrá un enfoscado hidrófugo y trasdosado hacia el interior de las viviendas con doble placa de yeso laminado.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior estará compuesta por ventanas y puertas balconeras de aluminio con rotura de puente térmico, doble acristalamiento y persianas motorizadas, lacada en color combinado con la envolvente del edificio.

En las viviendas de planta baja se instalarán persianas de seguridad.

CARPINTERÍA INTERIOR

La carpintería interior estará compuesta por puerta de entrada a vivienda acorazada con herrajes de seguridad y puertas lacadas en color blanco en el interior de la vivienda, con forrado sobre el tabique hasta el falso techo.

Rodapiés lacados en blanco.

Armarios modulares en dormitorios con puertas de suelo a techo abatibles con el mismo acabado que las puertas de paso, interior forrado con tablero de melamina tipo textil, con barra para colgar, balda maletero y cajoneras.

TABIQUERÍA

Las separaciones entre viviendas serán de ladrillo fonoresistente con mortero hidrófugo a un lado, y trasdosado de paneles de yeso laminado sobre estructura metálica.

Las divisiones interiores estarán formadas por tabiques autoportantes, con doble placa de yeso laminado sobre estructura metálica, con aislamiento térmico en su interior.

SOLADOS Y REVESTIMIENTOS

Solado porcelánico en toda la vivienda.

Solado de terrazas y tendederos con gres antideslizante.

Alicatados de gres cerámico en cocinas y baños.

Pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales.

En las zonas por las que discurren instalaciones, se colocará falso techo de yeso laminado. Se dejarán registros en falsos techos para acceso y mantenimiento de instalaciones.

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Los aparatos sanitarios serán de cerámica vitrificada color blanco.

Baño principal dotado de plato de ducha y mampara, mueble con lavabo y espejo antivaho retroiluminado. Griferías monomando y columna termostática en ducha.

Baño secundario equipado con bañera y mampara, mueble con lavabo y espejo. Griferías monomando y termostática en bañera.

MOBILIARIO DE COCINA

Cocinas dotadas de muebles altos y bajos, encimeras porcelánicas, fregadero de acero inoxidable bajo encimera de un seno, y equipadas con los siguientes electrodomésticos: placa de inducción, campana extractora integrada en mobiliario, horno y microondas (en columna según tipología), frigorífico y lavavajillas.

Tendederos equipados con lavadora y secadora.

INSTALACIONES

AGUA CALIENTE SANITARIA

Sistema de ACS centralizado mediante sistema de geotermia, consiguiendo la máxima calificación energética. Contador individual para cada vivienda.

CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

El sistema de calefacción-refrigeración en el interior de las viviendas se realizará mediante suelo radiante/refrescante, con regulación por estancias mediante termostatos, alimentado por el sistema de generación centralizado de geotermia.

Instalación de apoyo mediante sistema de conductos en salón y dormitorios.

ELECTRICIDAD, TELEFONÍA Y TV

Videopuerto electrónico.

Iluminación LED en cocinas, pasillos, baños y terrazas.

Toda la instalación se realizará en cumplimiento del REBT y del Reglamento de Telecomunicaciones en vigor.

Tomas de USB en dormitorios y salón.

Sistema de domótica con control sobre iluminación, climatización, persianas y videopuerto.

VENTILACIÓN

Salida de humos independiente para campana extractora de cocina.

Sistema de ventilación mecánica individual mediante recuperador de calor.

ZONAS COMUNES

Portales solados con gres cerámico y paramentos verticales decorados.

Ascensores eléctricos con puertas acabadas en acero inoxidable.

Iluminación LED en portales y escaleras, procurando un menor consumo energético.

Vallado de parcela según diseño de proyecto.

Garaje comunitario bajo rasante con preinstalación de vehículos eléctricos. Acceso desde el exterior mediante puerta metálica automática con mando a distancia.

URBANIZACIÓN

Piscina exterior con zona ajardinada.

Aseos comunitarios.

Juegos infantiles.

Gimnasio y zona de entrenamiento exterior.

Gastoteca, equipada con mobiliario de cocina, lavavajillas, horno-microondas y frigorífico.

Pista de pádel.

Punto de acceso y control.

Punto de buzones para paquetería.

NOTA: El promotor se reserva el derecho de efectuar en las obras las modificaciones que oficialmente le fuesen impuestas por la autoridad competente, así como aquellas otras que vengan motivadas por exigencias técnicas o jurídicas puestas de manifiesto durante su ejecución y no fueran en detrimento de la calidad y prestaciones de las viviendas, todo ello sin cargo alguno para el comprador. Asimismo, el promotor podrá introducir en las obras mejoras sin que de tales cambios se derive un mayor precio para el comprador.