

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación, solucionada mediante hormigón armado, con muro de hormigón armado perimetral en zonas enterradas, incluso impermeabilización exterior con drenaje perimetral.
- Estructura, ejecutada con losa o forjado reticular de hormigón armado y pilares de hormigón armado. Según normativa vigente.

CUBIERTA

- Cubierta con un gran grado de aislamiento térmico, con membrana bicapa, con aislamiento térmico, lámina de protección geotextil y terminación con gres de 1ª calidad en zonas transitables o de grava de canto rodado en zonas no transitables.

FACHADA

- Revestimiento exterior de fachadas y exteriores, enfoscado con mortero de cemento a buena vista sobre fábrica de ladrillo y pintado.
- El cerramiento exterior cumple con todas las exigencias para optimizar el aislamiento térmico y acústico, ejecutado a la capuchina, con ladrillo perforado exterior, cámara de aire, aislamiento térmico y acústico y tabique interior terminado en yeso a buena vista o tabiquería seca con placas de cartón yeso.

TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

- Particiones interiores mediante tabicón de ladrillo hueco doble terminados en yeso a buena vista o tabiquería seca con doble placa de cartón yeso y aislamiento interior.
- Divisiones entre viviendas, doble fábrica de ladrillo terminados en yeso a buena vista o tabiquería seca de cartón yeso y aislamiento acústico, con sellado de los puntos singulares con bandas anti resonancia.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior de primera calidad de aluminio lacado o PVC en color a definir por la D.F. en contraste con la fachada. Carpintería con rotura de puente térmico (RPT) y con sistema de microventilación.
- Todas las ventanas y puertas tienen doble acristalamiento tipo Climalit.
- Persianas en dormitorios.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a la vivienda de seguridad.
- Las puertas interiores de madera, con diseño actual, y lacadas en color a definir por la D.F. Con sistema de microventilación.
- Armarios empotrados y vestidor según tipología, con frentes con el mismo diseño y color que las puertas. Con interiores forrados, división de maleteros y barra metálica para colgar.

SOLADOS

- Solado de vivienda con tarima flotante en salón, cocina, dormitorios, vestíbulo y pasillos, colocado sobre lámina anti-impacto.
- Solado con baldosa de gres de 1ª calidad en baños.
- Solado de gres de 1ª calidad antideslizante en terrazas y cubiertas transitables.
- Solado de hormigón pulido en zona de aparcamiento.

REVESTIMIENTOS INTERIORES

- Paramentos verticales de baños se combinarán alicatado de Gres de 1ª calidad (paredes húmedas) con paredes pintadas.
- Falso techo de escayola en baños y cocina, así como en diversas zonas de la vivienda.
- Resto de los paramentos verticales de la vivienda terminados con pintura plástica lisa color claro a definir por la Dirección Facultativa.

Nota: La presente memoria de calidades es meramente orientativa y podrá sufrir modificaciones por exigencias de diseño derivadas del desarrollo del proyecto, de las decisiones de la dirección de la obra, de la disponibilidad de materiales o de cualesquiera otras exigencias que las justifiquen. En todo caso, cualquier modificación de materiales se hará por otros de similar calidad.

APARATOS SANITARIOS Y FONTANERÍA

- Aparatos sanitarios de primera calidad de porcelana vitrificada color blanco y con plato de ducha de resina según tipología de la vivienda.
- Lavabos encastrados en mueble integrado en el baño.
- Griferías monomando de 1ª calidad con acabado cromado.
- Red de agua sanitaria de acuerdo al reglamento, con llave de corte independiente para cada zona húmeda.
- Instalación de agua fría y caliente trazada según normativa.
- Sistema comunitario de producción de ACS mediante sistema de placas solares y apoyo mediante término eléctrico.
- Depósitos acumuladores comunitarios con grupo de presión para garantizar una presión uniforme y continua.

ELECTRICIDAD

- Instalación eléctrica según Reglamento Electrónico de Baja Tensión.
- Grado de electrificación "elevada".
- Mecanismos de 1º calidad.

INSTALACIONES ESPECIALES

- Instalación de Telecomunicaciones según Reglamento de Infraestructuras Común de Telecomunicaciones, adaptado a Fibra Óptica y Cable Coaxial, para dotar de todas las opciones digitales a las viviendas.
- Ventilación en viviendas según CTE con microventilación integrados en la carpintería y bocas de extracción en techos de baños y cocina.
- Instalación de aire acondicionado para sistema de aire-aire, con conductos de fibra tipo Climaver o similar y rejillas de impulsión y retorno lacadas en blanco.
- Videoportero electrónico.
- Cocinas amuebladas con vitrocerámica, campana y horno de primera calidad. Serán opcionales con sobrecoste la península, el frigorífico, el microondas, el lavavajillas y lavadora, así como su correspondiente mobiliario.

ZONAS COMUNES*

- Portal de entrada solado con gres porcelánico y revestido de paredes de diversos materiales, según diseño de la Dirección Facultativa, con diversos elementos decorativos.
- Ascensores de comunicación con garajes y plantas. Vestíbulos de independencia con garajes.
- Pavimento del sótano de aparcamientos en hormigón pulido.
- Puerta de acceso de vehículos automática, con mandos para apertura.
- Sistema de detección de incendios formado por sensores y sirenas.
- Ventilación mecánica en garaje con detectores de incendio y CO2, conectados a central de alarma.
- Piscina de adultos y piscina infantil con zona ajardinada en su entorno.
- Jardines comunitarios de diseño tropical con riego automático.
- Iluminación de caminos exteriores mediante balizas para evitar la contaminación lumínica.
- Preinstalación de canalización en vacío desde los contadores hasta la plaza individual para futura instalación de recarga de vehículos, cuya carga de potencia será de 7,4KW en función de la potencia contratada por la vivienda.

ZONA DE OCIO COMUNITARIO

- Gimnasio en recinto cerrado y cubierto, con equipamiento multidisciplinar totalmente equipado y con zona de jardín exterior.
- Espacio Coworking en recinto cerrado y cubierto, así como zona de esparcimiento y lectura exterior. Equipado con hilo musical, tomas usb para recarga de móviles y mueble bajo de cocina para uso interno.
- Zona para barbacoa exterior junto con espacio de terraza para instalación de mesas y sillas.
- Zona de juegos infantiles.
- Zona para ubicación de buzones inteligentes o de paquetería en zonas comunes.

*Decoración en zonas comunes no incluida.

Nota: La presente memoria de calidades es meramente orientativa y podrá sufrir modificaciones por exigencias de diseño derivadas del desarrollo del proyecto, de las decisiones de la dirección de la obra, de la disponibilidad de materiales o de cualesquiera otras exigencias que las justifiquen. En todo caso, cualquier modificación de materiales se hará por otros de similar calidad.