

Memoria de calidades

Zonas comunes

- Urbanización recinto privado y cerrado.
- Piscina comunitaria. Con vaso de hormigón armado, revestimiento interior de cerámica vidriada, instalación de depuración e iluminación del vaso.
- Duchas en zona de solárium, solada con gres porcelánico antideslizante y/o césped artificial, cerrada perimetralmente.
- Aseos comunitarios para piscina según reglamento.
- Salón comunitario.
- Alumbrado exterior mediante balizas para obtener un grado de iluminación según normativa.
- Zonas comunes interiores de acceso a las viviendas con solado porcelánico.
- Ascensores 6 personas con parada en todas las plantas de viviendas incluso sótano con garajes vinculados.
- La urbanización dispone de recorridos adaptados según reglamento de accesibilidad.

Aislamientos, cubieras e impermeabilizaciones

- Cubiertas planas con impermeabilizadas de lámina asfáltica y con aislamiento térmico, terminación con solado de gres antideslizante en zonas transitables y con acabado de grava en las no transitables
- Terrazas de viviendas impermeabilizadas con lámina asfáltica y terminación con solado gres antideslizante.
- Aislamiento térmico y acústico en cerramientos de fachada con doble aislamiento mediante espuma de poliuretano proyectado en cámara del cerramiento y paneles de lana de roca en su interior.
- División entre viviendas realizada con bloque e instalación a cada lado de aislamiento térmico-acústico, mediante paneles de lana de roca, y trasdosado ambas caras con paneles de yeso laminado.
- Aislamiento de suelos con lamina anti-impacto para atenuar ruidos entre viviendas.
- Aislamiento acústico en redes horizontales de saneamiento en interior de vivienda y bajantes de PVC insonorizado.

Cerramientos y tabiquería

- Fachada con revestimiento enfoscado y pintado.
- Cerramiento a base de fábrica de ladrillo cerámico de ½ pie de espesor, con aislamiento térmico-acústico interior, cámara de aire, trasdosado con tabiquería de yeso laminado, fijada con perfiles metálicos.
- Divisiones interiores entre viviendas a base de fábrica de bloque con trasdosado ambas caras de tabique prefabricado de placas de yeso laminado y aislante térmico-acústico.
- Separación entre viviendas y zonas comunes realizadas con bloque, enlucido y pintado hacia zona común y hacia el interior de viviendas trasdosado con placas de yeso laminado con aislamiento térmico-acústico interior.
- Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán mediante tabiquería seca de placas de yeso laminado fijadas a perfilería metálica y con aislamiento en su interior térmico - acústico. En las zonas húmedas las placas de yeso laminado de la tabiquería serán de tipo hidrófugo.

Revestimientos y pavimentos

- Pavimento vinílico en salón, dormitorios, baños y distribuidores.
- Revestimientos verticales en cocinas y en baños combinación alicatado y pintura, de gres según diseño de proyecto.
- Solado terraza con pavimento de gres porcelánico antideslizante.
- Pintura plástica lisa en paredes y techos.
- Falsos techos en zona cocina, pasillos, distribuidores y baños, y zonas necesarias por instalaciones en techos.
- Falso techo de lamas de aluminio en baños donde se ubique la preinstalación de la unidad interior de aire acondicionado.

Carpintería interior

- Puerta de entrada a vivienda de seguridad con cerradura y mirilla óptica.
- Puertas interiores en madera lacada en blanco.
- Los armarios empotrados y barra de colgar, con puertas enterizas abatibles o correderas según memoria de carpintería.

Carpintería exterior

- Carpintería de aluminio lacado blanco, con rotura puente térmico, con vidrio de seguridad (según CT SU-A) en los huecos que lo precisen. En puertas de terraza de planta baja incluye bombín y llave. Todas las carpinterías cumplen la normativa vigente de seguridad y de aislamiento térmico y acústico.
- Persianas de lamas de aluminio en ventanas y puertas de dormitorios.
- Vidrios translúcidos en ventanas de baños

Baños, fontanería y saneamiento

- Lavabo color blanco en baño principal.
- Aparatos sanitarios, en porcelana vitrificada color blanco. Platos de ducha cerámicos.
- Grifería monomando en lavabos y duchas.
- Red de fontanería de polietileno reticulado (PEX) según normativa vigente.

Instalación eléctrica

- Instalación eléctrica ejecutada según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- La instalación de telecomunicaciones se realizará según normativa vigente. La vivienda irá dotada de canalización para red digital de servicios integrados para posible instalación de TV por cable y dispondrá de instalación receptora de televisión analógica y digital, radio y telefonía. Tomas en salones, cocinas y dormitorios según normativa.
- Instalación de luminarias en trasteros.
- Portero electrónico en vivienda y en acceso peatonal a recinto.
- Instalación fotovoltaica para consumo de zonas comunes, capacidad de producción según normativa.
- Detectores de presencia sistema alumbrado en portales, vestíbulos de planta y garaje.

Garaje privado

- Aparcamiento vinculado por vivienda en plantas sótano -1.
- Trastero vinculado por vivienda en plantas sótano, con luminaria, paredes y solado sin terminación.
- En sótanos se instalará ventilación forzada según normativa, sistema de detección y extinción de incendios y control de monóxido de carbono.
- Acceso de vehículos a recinto mediante puerta de garaje metálica con apertura motorizada y mando a distancia.
- Ascensor con bajada al aparcamiento para garajes vinculados a viviendas.
- Preinstalación de recarga de vehículos eléctricos en garajes según normativa.

Climatización y agua caliente sanitaria

- Preinstalación de aire acondicionado en viviendas para sistema de Split bomba de frío/calor.
- Instalación de aerotermos para producción de agua caliente en cada vivienda.
- Instalación de ventilación interior de vivienda para renovación de aire garantizando la calidad del aire interior y las condiciones de higiene y salubridad, realizada mediante red de conductos con aspiradores de extracción en cubierta.

NOTA: Los materiales, elementos y procedimientos descritos, podrán sufrir modificaciones durante la ejecución de la obra por necesidades técnicas o legales. En todo caso serán sustituidas por otras de igual calidad.