

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

Forjados bidireccionales y pilares de hormigón armado. Cimentación superficial de hormigón armado, con pilotaje en las zonas que el terreno así lo requiera.

FACHADA

Fachadas de ladrillo revestido con enfoscado tipo monocapa. Con trasdosado interior que incluye aislamiento térmico, evitando la existencia de puentes térmicos y reduciendo así la demanda energética de las viviendas.

CUBIERTAS

Cubierta plana tipo invertida. Con formación de pendientes, impermeabilización compuesta por doble tela asfáltica, aislamiento térmico con placas rígidas de poliestireno extruido y acabado con grava lavada en zonas de instalaciones.

En terrazas de uso privativo, cubierta plana transitable con acabado de baldosas cerámicas.

CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería de PVC en color blanco, con rotura de puente térmico. Con paños fijos y paños de apertura oscilobatiente. Acristalamiento con doble vidrio termoacústico con cámara de aire deshidratada tipo "Climalit".

Persiana enrollable de lamas de aluminio lacado en blanco en dormitorios.

TABIQUERIA

Placas de yeso laminado fijadas mediante perfilería metálica con aislamiento termoacústico interior de lana mineral.

En zonas húmedas las placas serán de tipo hidrófugo. La separación entre viviendas, y entre viviendas y zonas comunes, se realizará mediante bloque cerámico acústico enfoscado y trasdosado con placas de yeso laminado con aislamiento mineral en su interior.

CARPINTERIA INTERIOR

Puertas de acceso con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje acabado liso blanco. Puertas de paso abatibles de MDF lacadas. Armarios modulares empotrados equipados con estante y barra de colgar. Los herrajes, manillas y tiradores serán de aluminio con acabado inoxidable mate.

PAVIMENTOS

Pavimento general de la vivienda de gres porcelánico. Zonas comunes y peldaños de escaleras con baldosas de gres cerámico o piedra.

Urbanización exterior combina zonas ajardinadas y pavimentadas.

MOBILIARIO Y EQUIPAMIENTO DE COCINA

Cocinas con muebles altos y bajos. Con encimera de Krion y frente alicatado.

Equipamiento incluido: campana extractora, placa de inducción, horno eléctrico multifunción, nevera, lavadora, lavavajillas de 45cm y fregadero de un seno con grifería monomando de bajo caudal.

SANITARIOS Y EQUIPAMIENTO DE BAÑOS

Alicatado liso con pared decorativa tipo mosaico /relieve en el ámbito de la ducha.

Sanitarios de porcelana blanca.

Lavabo sobre mueble en el baño principal, y lavabo suspendido en el baño secundario.

Plato de ducha de Krion y mampara instalada en ambos baños.

ZONAS COMUNES

Espacio libre de uso común ajardinado. Piscina comunitaria y área de solárium.

Zona de juegos infantiles y pádel.

Puertas de paso vehicular de apertura automática mediante mando a distancia.

Aparcamiento de bicicletas a razón de una plaza por vivienda, ubicada a nivel de planta baja, fácilmente accesible desde vía pública.

INSTALACIONES

Agua caliente sanitaria y climatización:

Centralita individual de aerotermia para control y gestión del agua caliente sanitaria. Instalación de aire acondicionado frío-calor con bomba de calor por conductos con rejillas de impulsión en estar-comedor y dormitorios. Termostato ambiente en salón.

Ventilación:

Sistema de ventilación mecánica con extracción en cocina y baños.

Electricidad y telecomunicaciones:

Grado de electrificación elevado. Dotación de Red Digital de Servicios Integrados (canalización) para posible instalación de TV por cable y se dispondrá de instalación de recepción de televisión analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salón y dormitorio principal.

Videoportero automático.

Plazas de aparcamiento con preinstalación de carga para vehículos eléctricos según normativa vigente.

Iluminación en zonas comunes con tecnología LED.

Fontanería y saneamiento:

Tuberías de polietileno reticulado aislado y red sanitaria de PVC

Riego por goteo automático y aspersión en zonas ajardinadas de la urbanización.

Ascensores:

Con acceso desde todas las plantas de viviendas y planta baja, puertas automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica.

NOTA: La presente Memoria de Calidades podría sufrir modificaciones por decisiones técnicas, por exigencias normativas o por resoluciones de la Administración Pública.