



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA
La cimentación y los muros de sótano se realizarán de acuerdo con la normativa vigente y siguiendo las recomendaciones del Estudio Geotécnico.
La estructura se ejecutará en hormigón armado.
La correcta ejecución de todos los elementos será validada por un Organismo de Control Técnico homologado y de reconocido prestigio. Durante la ejecución de la obra se llevará un estricto control de calidad realizado por un laboratorio homologado e independiente.



FACHADA
La fachada se ejecutará con mono capa o mortero pintado.
Por la cara interna de la vivienda, el cerramiento de fachada se completará con un tabique técnico de yeso laminado que irá aislado también en su interior.
Las cubiertas del edificio se impermeabilizarán y aislarán para su adecuada estanqueidad y aislamiento térmico, cumpliendo la Normativa Vigente.



TABICUERÍA Y AISLAMIENTO
· Interior de viviendas con placa de yeso laminado colocada a ambos lados de la estructura metálica autoportante, alojando en su interior el aislante termo-acústico y las instalaciones.
· En la separación entre viviendas se ejecutará tabiquería mixta de ladrillo cerámico y un trasdosado en ambas caras, con placa de yeso laminado, colocada sobre su estructura metálica autoportante, que aloja el aislamiento. Esta composición combina lo mejor de cada sistema, aportando junto con el sistema de tabiquería interior, un confort térmico y acústico y una capacidad de ahorro energético, superior a la media del mercado.



PAVIMENTOS, REVESTIMIENTOS Y PINTURA
En cocina las paredes irán acabadas en pintura plástica color blanco excepto la zona entre la encimera y los muebles altos.
En el resto de la vivienda las paredes y los techos irán acabados con pintura plástica lisa color blanco.
Parquet laminado flotante de altas prestaciones en diferentes colores a elegir AC4 o superior.
Pavimento cerámico en baños de la marca Grespania o similar, diferentes colores a elegir.
Pavimento cerámico GRESANIA o similar antideslizante para exteriores.



CARPINTERÍA EXTERIOR
La carpintería exterior de la vivienda se ha previsto en aluminio lacado en color 7022 o similar.
Para garantizar el correcto aislamiento los perfiles de aluminio integrarán un sistema de rotura de puente térmico que reduce la transmisión de frío/ calor entre el exterior y el interior de la vivienda.
Se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio en todas las aperturas. Las persianas tienen el mismo color que el resto de la carpintería. La persianas serán motorizadas. El acristalamiento de las ventanas estará compuesto por dos vidrios tipo climait o similar con una cámara de aire intermedia.



CARPINTERÍA INTERIOR
Puerta de entrada blindada de seguridad con cerradura de seguridad. Cada vivienda tendrá acceso directo desde la calle.
Puertas practicables de madera DM lacados en color blanco.
Herrajes y manetas galvanizadas.
Zócalos de madera DM lacados en blanco.



AGUA CALIENTE, FONTANERÍA, CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN
La producción de agua caliente sanitaria, calefacción y refrigeración se realizará mediante instalación de aerotermia. Marca de primera línea tipo Hitachi, Samsung, LG o similar.
En fontanería se colocarán llaves de corte principal en el espacio del lavadero o garaje y llave secundaria en cada baño y cocina.
Las terrazas estarán dotadas de grifo para riego.
La refrigeración y calefacción de la vivienda será por conductos en el falso techo.
Se instalarán rejillas de salida de aire en salón y dormitorios. El sistema se ha dimensionado para la instalación de refrigeración con bomba de calor. Se ha previsto colocar las máquinas interiores en baños y la unidad exterior ubicada en la cubierta del edificio.
Sistemas de ventilación forzada en zonas húmedas sin ventilación natural.



COCINA
La cocina se entrega amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad.
La encimera está realizada en material de cuarzo compacto de la marca SILESTONE o similar que ofrece una mayor durabilidad y resistencia al uso. En la zona entre encimera y muebles altos el acabado será igualmente con SILESTONE o similar.
El equipamiento de la cocina se completará con fregadero de acero inoxidable bajo encimera marca TEKA o similar más grifo monomando y electrodomésticos de la marca TEKA o similar, incluyendo campana extractora, placa de inducción, así como una columna donde se encuentra integrado el horno eléctrico y microondas.



ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES
La instalación eléctrica de la vivienda cumplirá el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión dotando a la vivienda de circuitos independientes para cada uno de los circuitos de alumbrado, fuerza, climatización y electrodomésticos. Se dotará a la vivienda de mecanismos con línea moderna. En las tipologías que dispongan de terraza se instalarán punto/s de luz.
En dormitorios y salón se instalarán toma de TV y de datos. Junto al cuadro eléctrico se colocará una caja de comunicaciones empotrada en la pared y que está especialmente diseñada para las instalaciones de telecomunicaciones.
Video portero con cámara en acceso a la urbanización.
Energía solar fotovoltaica: Instalación de placas fotovoltaicas en la cubierta según la normativa vigente, destinadas a la generación de energía limpia para el edificio.



SANITARIOS Y GRIFERÍAS
En los baños se instalarán aparatos sanitarios de diseño actual marca ROCA o similar.
Platos de ducha. Posibilidad de instalar bañera marca Roca o similar.
Los lavabos serán con mueble integrado y con colores y acabados a elegir. Las griferías tanto en lavabos, como duchas y bañeras serán marca ROCA, IMEX o similar. Posibilidad de acabados en negro o cromado.



CALIFICACIÓN ENERGÉTICA
Edificio en fase de proyecto con calificación energética de máxima eficiencia a determinar.



GARAJE
El acceso al garaje cuenta con puerta automática motorizada y accionada mediante mando a distancia.
El pavimento de garaje será de hormigón fratesado.
Se instalarán detectores de incendios y alarma conectados a una central de incendios.
Para un futuro uso de vehículos eléctricos se ha previsto una preinstalación para que los propietarios puedan instalar sistemas de carga eléctrica de vehículos.
El garaje dispondrá también de trasteros de uso particular.



ZONAS COMUNES EXTERIORES
Dotadas de espacios ajardinados con riego automático, luminarias tipo LED. Piscina con iluminación sumergida.



SOSTENIBILIDAD Y TECNOLOGÍA
Alineados con nuestro compromiso por construir viviendas más sostenibles y eficientes, el edificio está equipado con un sistema integral de depuración y reciclaje de agua:

Aguas pluviales: Recogida y filtrado para el riego de zonas comunitarias.
Agua grises: Recuperación del agua de las duchas mediante un depósito especializado de depuración para su uso en inodoros.

Un equipamiento de vanguardia diseñado para reducir sustancialmente el consumo hídrico diario y reforzar la eficiencia ambiental de la promoción.

La Promotora se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades siempre que sea exigido por motivos técnicos, comerciales, de suministro o por exigencia de la normativa aplicable. En ningún caso los materiales elegidos serán de menor calidad que los incluidos en esta memoria. Este documento corresponde a las características de una vivienda tipo, careciendo de validez contractual y solo es válido a efectos informativos, ya que podrá ser modificado por razones de índole técnica según el proyecto técnico definitivo. Si bien la información facilitada se ha preparado de buena fe y se cree exacta, la misma no pretende ser exhaustiva.





TERRASSES
D'ALELLA

T (+34) 640 667 234
E administracion@2are.es
www.2are.es



2A REAL ESTATE