



ESTRUCTURA

La cimentación se ejecutará en hormigón armado de acuerdo con las directrices de la dirección facultativa y según las especificaciones y exigencias del estudio geotécnico.

La estructura se proyectará mediante una solución de hormigón armado en forjados y pilares.



FACHADA Y CUBIERTA

Fachadas de Cerramiento exterior de vivienda formado por fábrica de $\frac{1}{2}$ pie de ladrillo, enfoscada exteriormente con mortero hidrófugo, aislamiento térmico-acústico en cumplimiento de normativa, cámara de aire y tabicón de ladrillo hueco doble o trasdosado de pladur, y pintura.

Cubierta transitable en solárium con aislante térmico terminado en solería termo arcilla que utilizará una parte para ubicar posibles equipamientos de los que pueda estar dotada la vivienda.

Cubierta no transitable en torreón.



TABICQUERÍA

Las divisiones interiores se realizan con placas de yeso laminadas tipo pladur o similar con aislamiento acústico según especificaciones de proyecto.

Las divisiones medianeras que separan distintas viviendas serán de tabiquería cerámica a definir por DF cumpliendo normativa vigente..



CARPINTERÍA INTERIOR

Las puertas de paso interiores, rechapado lacada en color blanco.

Los armarios mismo color que el resto de la vivienda.



PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

Pavimento exterior zona de parking superficie hormigón impreso, zona entrada vivienda con solería cerámica o termo arcilla.

Pavimento interior con suelos porcelánicos (salón y dormitorios) en cuartos húmedos, solárium y trastero, gres cerámico. Escalera acceso planta baja a primera y solárium mármol.

Revestimiento placas de yeso pintado con pintura plástica. Baños y aseos gres cerámico en todas las paredes.

Revestimiento horizontal de yeso buena vista y falsos techos placas o techo desmontable en las zonas donde lo requiera las instalaciones necesarias para la vivienda o preinstalaciones de climatización.



BAÑOS

Aparatos sanitarios de porcelana esmaltada. Plato ducha resina.

Mueble con lavaba para encastrarse en baños.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación ejecutada conforme al Reglamento Electrotécnico de baja tensión.

Tomas de televisión y telefonía en salón y dormitorios.

Instalaciones de telecomunicaciones según el reglamento de infraestructura común de telecomunicaciones.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio o PVC de tipo correderas y/o abatibles cumpliendo CTE DB-HE "Ahorro de Energía" y DB HR "Protección frente al ruido, con doble acristalamiento con rotura puente térmico y aislamiento térmico-acústico.

Persianas en todos los dormitorios.

Preinstalaciones persianas motorizadas. (tubería para acometidas) según petición.

Puerta entrada acceso principal a vivienda en acero cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje, bisagras anti palancas y mirilla. No incluye rejas de seguridad en ventanas.



CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

Para la producción de ACS, se utilizará un aerotermo acumulador individual por vivienda, de última tecnología, basado en el principio de funcionamiento de aprovechamiento de energía ambiental llamado aerotermia, esta tecnología está considerada como energía renovable, por las normativas europeas. CTR DB y RITE.

Renovación del aire interior formado por sistema combinado por micro ventilación en carpinterías y de ventilación mecánica forzada en cocina, baños y aseos.

Preinstalación para sistema de climatización mediante conductos en salón, y en dormitorios con rejillas de impulsión y retorno.

Preinstalación placas fotovoltaicas. (tuberías)



COCINA-BASICA

Mobiliario de cocina con distribución en L en madera laminada de color blanco mate, compuesta por muebles altos para la integración del horno, microondas y muebles bajos para albergar la zona de cocina, fregadero y lavavajillas. Sobre los muebles bajos se disponen un conjunto de muebles altos y la integración de la campana extractora.

Encimera de formica

El equipamiento de electrodomésticos incluye placa de inducción, horno fregadero y campana extractora. (Balay, Teka, Beko, Elesa, o similar)

EXTERIOR

Jardín trasero terminado en tierra vegetal. O solería de gres dependiendo de la ubicación de la vivienda o necesidades del proyecto por decisión de la D.F.

Tomas de electricidad exterior trasera en el solarium, jardín delantero y trasero.

Punto de de agua con grifo delantero-trasera y solárium (con un desagüe).

Separación entre medianeras con valla metálica de simple torsión plastificada en verde

EXTRAS

- Pérgolas en solárium.
- Placas fotovoltaicas.
- Cocina premium.

En relación a los extras solicitados por la parte compradora, si alguna de ellas no pudiese ejecutarse por decisión de la Dirección Técnica de las Obras, o por motivos jurídicos o de otra índole, las partes aceptan que aunque dichas mejoras no se ejecuten, el contrato seguirá estando plenamente en vigor, ya que en ningún caso es parte esencial ni objeto del contrato, debiendo cumplir ambas partes el resto de obligaciones que el mismo comporta, todo ello sin perjuicio de descontar del precio reflejado en el anexo contrato, el importe de las mejoras más IVA repercutido por las mismas.

La dirección de obra podrá modificar o anular las reformas solicitadas si lo estima conveniente. Las reformas no son de carácter esencial en el contrato de compraventa de la vivienda, no siendo vinculante para las partes, exonerando a la promotora de cualquier error o anulación, que pueda ocurrir en la construcción final de la misma.

ZONAS COMUNES

Piscina comunitaria con clorador salino, incluye mobiliario de sombrilla desmontables, y hamacas, vegetación.

TRASTERO Y SÓTANO

Paredes vista en hormigón, pintado, suelo cerámico, dos puntos de luz y dos enchufes.

Ventana ventilación en función de los niveles de la vivienda.

Techo acabado en yeso buena vista, instalaciones vistas, tanto por techo como por pared.

Escalera terminada a termo arcilla o cerámica, barandilla metálica de seguridad.

*Esta memoria de calidades puede ser modificada por la DF en la fase de obras, por motivos técnicos, legales, comerciales o de suministro. Los escenarios de las infografías son decorados que cada cliente podrá personalizar a su gusto, no incluyen mobiliario, iluminación, jardines, platos, ni pérgolas (estas serán opcionales) ... Las vistas son recreaciones virtuales por lo que su aspecto será el de la realidad material, al igual que los colores de los materiales.