

Cimentación y estructura

Cimentación

Cimentación del edificio formada por zapatas aisladas y corridas, así como muros de hormigón armado, todo ello conforme al estudio geotécnico, al proyecto técnico y a la normativa vigente.

Estructura

Estructura formada a base de pilares y forjados aligerados con bovedilla de hormigón, dimensionados según el proyecto de ejecución.

Fachadas

Fachadas compuestas por cerramiento cerámico combinado con un sistema SATE (Sistema de Aislamiento Térmico Exterior), incorporando aislamiento térmico continuo cuyos espesores vienen definidos en el proyecto y según orientación.

Acabado interior mediante trasdosado autoportante de placas de yeso laminado (PYL) o sistema equivalente.

Balcones y terrazas dispondrán de pavimento cerámico apto para exterior, manteniendo continuidad estética con el pavimento interior.

Cubiertas

Cubierta plana transitable, con sistema de doble impermeabilización y doble aislamiento térmico, con un espesor total aproximado de 5+5 cm, conforme al proyecto técnico y al CTE.

Cerramientos interiores

Separaciones verticales

Se ejecutarán mediante combinación de ladrillo acústico y trasdosados autoportantes de placas de yeso laminado (PYL), incorporando aislamiento, cumpliendo los niveles de aislamiento acústico establecidos por normativa.

Separaciones con núcleo de ascensor

Se realizarán con ladrillo macizo acústico, incorporando un acabado interior en mortero hidrófugo y pintura decorativa.

Distribución interior de viviendas

Tabiquería interior mediante sistemas autoportantes de PYL (placas de yeso laminado), con diferentes espesores y composiciones, incorporando siempre aislamiento mineral.

Separación horizontal entre viviendas

Las viviendas dispondrán de falso techo en la práctica totalidad de las estancias, suspendido del forjado estructural, con aislamiento térmico aproximado de 10 cm. En zonas húmedas se utilizarán placas hidrófugas.

Solados y revestimientos

Pavimento cerámico en la totalidad de las estancias, con tonalidades a elegir dentro de la selección definida por la promotora. Las terrazas contarán, como prolongación estética del pavimento interior, con pavimento cerámico apto para exterior.

Las paredes de baños revestidas con gres porcelánico rectificado, con series y tonalidades a elegir.

El resto de la vivienda se acabará con pintura plástica lisa, tonalidades a elegir dentro de la selección definida por la promotora.

Carpintería exterior

Carpintería exterior de aluminio lacado con rotura de puente térmico, conforme a la normativa vigente y valores de transmitancia adecuados.

Persianas de aluminio aisladas, con accionamiento manual.

Carpintería interior

Puerta de acceso a la vivienda semi-blindada, con cerradura de seguridad, bombín de alta seguridad con escudo macizo, pernios anti-palanca, mirilla y herrajes en acabado acero inoxidable o similar.

Puertas interiores de dormitorios tipo blok, preferentemente de suelo a techo, lacadas en blanco o acabado similar, con juntas de goma y herrajes de calidad.

Fontanería y calefacción

Red de saneamiento insonorizada.

Instalación individual de producción de agua caliente sanitaria y calefacción mediante sistema de aerotermia con regulación individual de consumo.

Calefacción a través de suelo radiante, conforme a proyecto, con termostato digital programable en zona de día (salón) y termostato secundario en la zona de noche (dormitorio principal), permitiendo la regulación diferenciada de temperatura.

Electricidad y telecomunicaciones

Instalación eléctrica conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con grado de electrificación elevado y circuitos independientes.

Mecanismos eléctricos de gama media-alta o equivalente.

Tomas de telefonía, televisión y registros de telecomunicaciones en salón, cocina y dormitorios.

Instalación de videoportero digital.

Sistema de ventilación

Sistema individual de ventilación mecánica controlada de doble flujo con recuperador de calor, diseñado para favorecer una renovación continua del aire interior y mejorar el confort higrotérmico en todas las estancias, optimizando el confort y la eficiencia energética de la vivienda. La instalación se ejecutará conforme al proyecto técnico y a la normativa vigente que resulte de aplicación.

Calificación energética

El edificio dispone de calificación energética **A** en fase de proyecto, resultado del diseño del conjunto, de los materiales empleados y de las soluciones constructivas e instalaciones previstas.

Asimismo, en la realización de este edificio se han adoptado criterios de alta eficiencia energética, en línea con los estándares establecidos para los edificios de consumo de energía casi nulo nZEB, (nearly Zero Energy Building),

Elementos comunes

Portal y escaleras con acabados en granito, mármol o cerámica de primera calidad, conforme al proyecto de decoración.

Iluminación de zonas comunes mediante tecnología LED de bajo consumo, con detección de presencia.

Ascensor con maquinaria de bajo nivel acústico, variador de frecuencia y cabina decorada.

Garajes y trasteros con solera de hormigón pulido al cuarzo.

Equipamiento de serie y personalización

El comprador podrá personalizar determinados acabados de su vivienda, con asesoramiento técnico, dentro de las opciones y gamas definidas por la promotora, adaptándose a diferentes estilos y ambientes.

Podrá existir la posibilidad, sin carácter obligatorio ni vinculante, de incorporar mejoras opcionales como toldos, determinadas preinstalaciones o variantes de iluminación, según viabilidad técnica y condiciones comerciales.

Cocinas

- Frontes de la firma **Hönnun**, en acabado laminado mate. Posibilidad de elección entre los acabados disponibles.
- Sistema de apertura con gola curvo en aluminio, o solución equivalente.
- Encimera Selección **Fondovalle** de 12 mm, con opción de frontis y posibilidad de elección entre los acabados disponibles.
- Electrodomésticos de marca **Balay** o equivalente.
- Cubertero de polipropileno.
- Posibilidad opcional de iluminación LED bajo muebles altos.

Baños

- Platos de ducha de piedra natural o material equivalente, dentro de distintas gamas a elegir.
- Mamparas en duchas, según tipología de vivienda.
- Lavabos cerámicos con mueble suspendido, con posibilidad de elección entre los acabados disponibles.
- Inodoro suspendido de porcelana vitrificada en color blanco, con cisterna empotrada y sistema de doble descarga para ahorro de agua en baño de dormitorio principal.
- Espejos en baños, según tipología de vivienda.
- Griferías termostáticas o similares, según serie.

Armarios

Armarios empotrados, firma **Hönnun**, en dormitorios, según tipología, con:

- Puertas en laminado acabado mate, batientes de suelo a techo o solución equivalente. Posibilidad de elección entre los acabados disponibles.
- Gran capacidad de almacenaje y acabados de calidad.
- Tirador vertical en aluminio o lacado.

NOTA

La presente memoria de calidades tiene carácter meramente descriptivo y orientativo, no constituyendo por sí sola un documento contractual autónomo, y quedando supeditada en todo caso al Proyecto Básico y de Ejecución, a la Dirección Facultativa y a la normativa vigente que resulte de aplicación en el momento de la ejecución de las obras.

El Promotor se reserva el derecho de introducir, por razones técnicas, normativas, administrativas o de suministro, las modificaciones o sustituciones que resulten necesarias, pudiendo emplearse materiales o sistemas de calidad y prestaciones equivalentes o superiores, sin que ello suponga merma en las características esenciales del edificio ni genere derecho a reclamación.