

CIMENTACIÓN

Cimentación según Estudio Geotécnico elaborado por técnico competente y visado por el Colegio Profesional.

ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado, cumpliendo con el Código Técnico de la Ejecución (CTE) bajo las directrices y supervisión de un Organismo de Control Técnico (O.C.T.) acreditado.

CUBIERTA

Cubiertas planas, transitables o no transitables, con impermeabilización y aislamiento térmico cumpliendo con las condiciones fijadas en el CTE.

ALBAÑILERIA

Fachada:

Composición de fachada de ladrillo cara vista y mortero monocapa, en combinación con otros materiales o acabados, aislamiento térmico-acústico según CTE y cámaras de ladrillo cerámico gran formato revestido según estancia.

Separación entre viviendas:

Formada por doble tabicón de ladrillo gran formato con aislamiento térmico-acústico según CTE.

Distribución interior de vivienda:

Formado por tabiquería de ladrillo cerámico gran formato.

AISLAMIENTOS

Aislamiento térmico y acústico cumpliendo las condiciones fijadas en el CTE para el ahorro de energía y protección frente al ruido.

ACABADOS (TECHOS, REVESTIMIENTOS Y SUELOS)

Falsos techos

Falsos techos de escayola en cuartos húmedos y distribuidores.

Solados y alicatados

Interiores:

- **Cuartos húmedos (baños excepto cocina):** Solados y alicatados cerámicos de primera calidad combinados con otros materiales según proyecto de decoración. Posibilidad de elección sin coste adicional entre distintas muestras.
- **Resto de estancias:** Solado de pavimento laminado flotante tipo AC-4, en el resto de estancias, excepto en baños. Posibilidad de elección sin coste adicional entre distintas muestras.
- **Escalera interior:** Peldaños escalera interior revestidos con piedra y/o gres de primera calidad.
- **Exteriores:**
 - **Terrazas y accesos:** Solado mediante baldosas de gres antideslizante para exteriores de primera calidad.

PINTURAS

Pintura plástica lisa en paramentos verticales de viviendas.

Pintura lisa blanca mate en techos de viviendas, incluso en zonas húmedas.

MAYO 2024. La Promotora se reserva el derecho a realizar durante la redacción de los proyectos técnicos y la ejecución de la obra, las modificaciones que estime necesarias sobre la memoria de calidades, infografías y demás documentación comercial y publicitaria entregada, motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad, sin que en ningún caso supongan minoración de las calidades previstas. Las infografías facilitadas hasta la fecha, son de carácter orientativo no vinculante, no teniendo por que reflejar el diseño y/o los acabados de serie.

CARPINTERÍA METÁLICA, CERRAJERÍA Y VIDRIOS

Carpintería exterior

Perfilería de pvc lacada en color, según proyecto. Accionamiento abatible, oscilobatiente o corredero según proyecto técnico.

Persianas de aluminio con aislamiento según proyecto.

Vidrios

Doble acristalamiento con cámara de aire y/o argón, cumpliendo con las condiciones fijadas en el CTE para el ahorro de energía, de seguridad y de utilización.

CARPINTERÍA DE MADERA

Puerta de entrada

Puerta acorazada de entrada, acabada por el interior de la vivienda igual que las puertas de paso interiores.

Puertas de paso interiores

Lacadas en blanco con hojas semimacizas lisas con herrajes de colgar y seguridad cromados.

Armarios

Empotrados modulares, con puerta abatibles o correderas lacadas en blanco, forrados interiormente con balda y barra de colgar acabados en melamina según estancia.

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD

Instalación según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión

Instalación de videoportero.

Preinstalación de carga de eléctrica de vehículos según Normativa.

INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES

Instalación de telecomunicaciones según el Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones.

Toma de T.V. en salón, dormitorios y patio trasero.

Toma de teléfono/datos en salón y dormitorios.

Telecomunicaciones centralizadas en armario específico para ubicación de router, según normativa.

INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN, Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Producción de calor, frío y ACS mediante equipo individual de **aeroterminia de alta eficiencia**, compuesto por unidad exterior en azotea y equipo de producción con depósito de acumulación de ACS situado en sótano.

Estos equipos abastecen una instalación de suelo radiante/refrescante y garantizan el suministro de **agua caliente sanitaria** de la vivienda mediante el acumulador.

Preinstalación de fancoil de apoyo en salón.

INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN Y MEJORA DE CALIDAD DEL AIRE

Sistema de ventilación en todas las estancias garantizando la renovación del aire interior de forma autónoma y consumo mínimo según normativa.

MAYO 2024. La Promotora se reserva el derecho a realizar durante la redacción de los proyectos técnicos y la ejecución de la obra, las modificaciones que estime necesarias sobre la memoria de calidades, infografías y demás documentación comercial y publicitaria entregada, motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad, sin que en ningún caso supongan minoración de las calidades previstas. Las infografías facilitadas hasta la fecha, son de carácter orientativo no vinculante, no teniendo por que reflejar el diseño y/o los acabados de serie.

INSTALACION DE FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Red de agua fría y caliente mediante conducciones de polietileno reticulado y desagües según normativa.

Aparatos Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco con grifería monomando cromada.

- **Platos de ducha** de carga mineral en color blanco.

Red de saneamiento separativa de pluviales y fecales.

CLASIFICACIÓN EFICIENCIA ENERGÉTICA A

Criterios de diseño y sostenibilidad, materiales de primera calidad, acompañados de las instalaciones de aerotermia y ventilación garantizan una vivienda de bajo consumo y reducidos niveles de emisión de CO2.

SÓTANO

Espacio acondicionado a modo de garaje (solado de hormigón pulido o similar) e instalaciones de la vivienda según proyecto técnico.

URBANIZACIÓN Y EQUIPAMIENTO

Parcela

La parcela se entregará limpia y en cota definida de proyecto.

Urbanización

Rampa de acceso individual con doble puerta manual.

Vallado perimetral de muros de ladrillo revestido, bloque de hormigón y/u hormigón armado rematado con mallas metálicas de altura según normativa.

Mayo 2024

MAYO 2024. La Promotora se reserva el derecho a realizar durante la redacción de los proyectos técnicos y la ejecución de la obra, las modificaciones que estime necesarias sobre la memoria de calidades, infografías y demás documentación comercial y publicitaria entregada, motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad, sin que en ningún caso supongan minoración de las calidades previstas. Las infografías facilitadas hasta la fecha, son de carácter orientativo no vinculante, no teniendo por que reflejar el diseño y/o los acabados de serie.

LISTADO DE MEJORAS A ELEGIR CON COSTE

- Piscina individual gunitada sobre encofrado perdido de material cerámico.
- Cambio en la distribución de la planta baja. Dos opciones a elegir:
 - Dormitorio planta baja según planos de mejora.
 - Cocina independiente.
- Cocina amueblada con diseño personalizado con proveedor a determinar por la promotora.
- Cambio de tarima por gres porcelánico rectificado gran formato. A elegir entre varios modelos, y solo en planta baja o en toda la vivienda.
- Cambio de solados y alicatados en aseos y baños. Habrá opciones sin coste y opciones con coste adicional, para elegir.
- Motorización de persianas en toda la vivienda.
- Persianas de seguridad motorizadas en planta baja.
- Instalación de 5 placas fotovoltaicas, con posibilidad de vertido a la red.
- Muebles de lavabo colgado de dos cajones, dos acabados a elegir.

Antes de realizar la elección de las mejoras, la promotora facilitará a los clientes, información detallada de cada propuesta, precio cerrado, y forma de pago.

MAYO 2024. La Promotora se reserva el derecho a realizar durante la redacción de los proyectos técnicos y la ejecución de la obra, las modificaciones que estime necesarias sobre la memoria de calidades, infografías y demás documentación comercial y publicitaria entregada, motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad, sin que en ningún caso supongan minoración de las calidades previstas. Las infografías facilitadas hasta la fecha, son de carácter orientativo no vinculante, no teniendo por que reflejar el diseño y/o los acabados de serie.