

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación se ejecutará, adecuándose a las especificaciones del estudio geotécnico, mediante pantalla perimetral de pilotes y cimentación superficial mediante losa de hormigón armado.

Los forjados serán losas macizas sustentadas por pilares de hormigón.

FACHADAS Y CUBIERTAS

La envolvente exterior del edificio estará compuesta por fachadas con sistema de aislamiento térmico exterior (SATE). En la cara interior, se dispondrá un trasdosado autoportante compuesto por doble placa de yeso laminado y aislamiento térmico de lana mineral.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior estará compuesta por ventanas y puertas balconeras de aluminio con rotura de puente térmico, doble acristalamiento y persianas, lacada en color combinado con la envolvente del edificio.

CARPINTERÍA INTERIOR

La carpintería interior estará compuesta por puerta de entrada a vivienda blindada con herrajes de seguridad y puertas lisas lacadas en color blanco en el interior de la vivienda.

Rodapiés lacados en blanco.

Armarios modulares en dormitorios con puertas abatibles con el mismo acabado que las puertas de paso, interior forrado con tablero de melamina tipo textil, con barra para colgar y balda maletero.

TABIQUERÍA

Las separaciones entre viviendas serán de ladrillo fonoresistente con mortero hidrófugo a un lado, y trasdosado de paneles de yeso laminado sobre estructura metálica.

Las divisiones interiores estarán formadas por tabiques autoportantes, con doble placa de yeso laminado sobre estructura metálica, con aislamiento térmico en su interior.

SOLADOS Y REVESTIMIENTOS

Solado cerámico en toda la vivienda.

Solado de terrazas y tendederos con gres antideslizante.

Alicatados de gres cerámico en cocinas y baños.

Pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales.

En las zonas por las que discurran instalaciones, se colocará falso techo de yeso laminado. Se dejarán registros en falsos techos para acceso y mantenimiento de instalaciones.

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Los aparatos sanitarios serán de cerámica vitrificada color blanco.

Baño principal dotado de plato de ducha, mueble con lavabo y espejo. Griferías monomando con barra de ducha.

Baño secundario equipado con bañera y lavabo mural. Griferías monomando.

MOBILIARIO DE COCINA

Cocinas dotadas de muebles altos y bajos, encimeras Silestone o similar, fregadero de acero inoxidable bajo encimera de un seno, y equipadas con los siguientes electrodomésticos: placa de inducción, campana extractora integrada en mobiliario, horno y microondas (en columna según tipología).

INSTALACIONES

AGUA CALIENTE SANITARIA

Sistema de ACS centralizado mediante equipos de aerotermia, consiguiendo la máxima calificación energética. Contador individual para cada vivienda.

CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

El sistema de calefacción-refrigeración en el interior de las viviendas se realizará mediante suelo radiante/refrescante, con regulación por estancias mediante termostatos, alimentado por el sistema de generación centralizado de aerotermia.

ELECTRICIDAD, TELEFONÍA Y TV

Videoportero electrónico.

Iluminación LED en cocinas.

Toda la instalación se realizará en cumplimiento del REBT y del Reglamento de Telecomunicaciones en vigor.

VENTILACIÓN

Salida de humos independiente para campana extractora de cocina.

Sistema de ventilación mecánica individual.

ZONAS COMUNES

Portales solados con gres cerámico y paramentos verticales decorados.

Ascensores eléctricos con puertas acabadas en acero inoxidable.

Iluminación LED en portales y escaleras, procurando un menor consumo energético.

Falsos techos de lamas de aluminio en soportales.

Vallado de parcela según diseño de proyecto, procurando una mayor privacidad y seguridad a la urbanización.

Garaje comunitario bajo rasante con preinstalación de vehículos eléctricos. Acceso desde el exterior mediante puerta metálica automática con mando a distancia.

URBANIZACIÓN

Piscina exterior con zona ajardinada.

Aseos comunitarios.

Gastroteca, equipada con mobiliario de cocina, lavavajillas, horno-microondas y frigorífico.

Punto de acceso y control.

NOTA: El promotor se reserva el derecho de efectuar en las obras las modificaciones que oficialmente le fuesen impuestas por la autoridad competente, así como aquellas otras que vengan motivadas por exigencias técnicas o jurídicas puestas de manifiesto durante su ejecución y no fueran en detrimento de la calidad y prestaciones de las viviendas, todo ello sin cargo alguno para el comprador. Asimismo, el promotor podrá introducir en las obras mejoras sin que de tales cambios se derive un mayor precio para el comprador.