

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación a base de losa, zapatas, pilotes y/o muros de hormigón armado según normativa vigente y estado del terreno.
- Estructura de hormigón armado en pilares y forjado bidireccionales de hormigón armado y bovedilla de hormigón. Cumpliendo lo establecido en el DB-SE del Código Técnico de la Edificación.

CUBIERTA

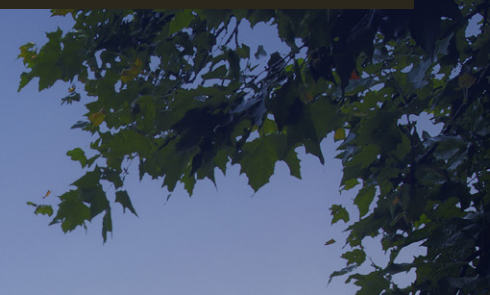
- Se proyecta cubierta plana invertida pavimentada con gres antideslizante en terrazas de viviendas y zonas transitables y acabadas con protección de grava en zonas no transitables.
- Se ejecutará extendiendo sobre el forjado de la última planta una capa de hormigón para formación de pendientes, una imprimación bituminosa, una doble lámina impermeabilizante, sobre la que se extiende aislamiento térmico protegido con una capa separadora geotextil.

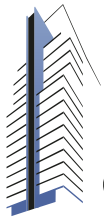
DIVISIONES INTERIORES

- Divisiones interiores de viviendas con tabiques autoportantes de yeso.
- La separación entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes del edificio (locales no calefactados), se ejecutará con fábrica de ladrillo trasdosado con aislamiento acústico de lana mineral y tabique tabiques autoportantes de yeso garantizándose así, un correcto aislamiento térmico y acústico, según el DB-HE1 y DB-HE del Código Técnico de la Edificación.

CARPINTERIA EXTERIOR

- Será de aluminio con rotura de puente térmico o PVC con doble acristalamiento con aislamiento técnico reforzado. Sistema que aísla tanto del frío como del calor, mejorando notablemente la eficiencia de consumos.
- Sistema de apertura abatible o corredera según estancias.
- Persianas motorizadas en salones y dormitorios de color similar al de la carpintería siendo las de planta baja de seguridad.
- La puerta de entrada al edificio será metálica acristalada provista de herrajes y cerradura de seguridad. Los vidrios serán de seguridad.
- En las barandillas y antepechos de terrazas se prevén elementos de cerrajería combinado con prefabricados de hormigón.





FACHADAS

- Se ejecutará fachada prefabricada de hormigón con aislamiento térmico interior, adaptándose al CTE, cumpliendo normativa vigente, completándose con un trasdosado con elementos autoportantes de yeso.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de acceso a vivienda blindada, con acabado lacado en blanco, herrajes de seguridad cromados, tirador exterior y mirilla óptica.
- Puertas de paso de hoja con entrecalles, con acabado lacado en blanco, herrajes de colgar y manivela cromados.
- Armarios modulares de hojas correderas o abatibles lisas en acabado lacado color blanco, vestidos con balda maletero y barra de colgar.

SOLADOS INTERIORES DE LA VIVIENDAS

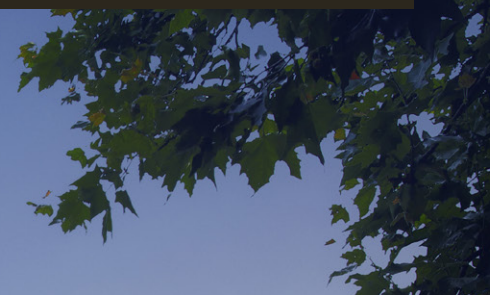
- Pavimento laminado flotante en formato de lamas de alta resistencia al desgaste clasificación AC 5 de altas prestaciones en todo el interior a definir según personalización excepto en la zona de cuartos de baño que el pavimento será de gres.
- Perimetralmente, se colocará un rodapié, en acabado lacado color blanco.
- En terrazas será de gres antideslizante.

SOLADOS ZONAS COMUNES

- Solado de gres o granito en portal y de gres en distribuidores de planta.
- En escaleras peldaños en piedra artificial.
- En zonas comunes de bajo rasante, se colocará plaqueta cerámica.
- Juegos de niños con pavimento de absorción de impactos en caucho.
- El suelo del aparcamiento y trasteros, se realizará mediante solera de hormigón pulido.

PARAMENTOS ZONAS COMUNES

- Las escaleras y distribuidores de planta irán con pintura plástica en color.
- Los trasteros irán acabados en pintura al temple en todos sus paramentos.



PARAMENTOS INTERIORES DE LA VIVIENDAS

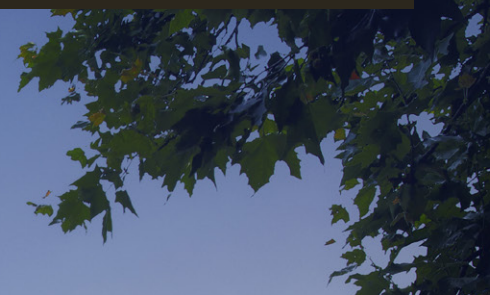
- Paramentos verticales y horizontales será en pintura plástica lisa en color blanco roto en interior de la vivienda en zonas de paso y estancias vivideras (salón dormitorios, vestíbulo y pasillo).
- Paramentos verticales de baños y de cocinas con plaqueta de gres de gran formato, combinado con zonas sin alicatar con acabado en pintura plástica a definir por la Dirección Facultativa.
- Paramentos horizontales será en pintura plástica lisa sobre placa de yeso laminado o revestimiento de yeso, en color blanco.
- Se dispondrá falso techo en la cocina y baños y zonas donde sea necesario por condicionantes técnicos.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación eléctrica de acuerdo con el reglamento electrotécnico de baja tensión, con contador eléctrico centralizado en Cuarto de Contadores. Mecanismos eléctricos de primera calidad.
- Instalación comunitaria de televisión con tomas de usuario en salón, cocinas y dormitorios.
- Pre-Instalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos conforme a Normativa vigente.
- Video portero automático individual. / Luminarias de emergencia en garaje.
- Luminarias tipo led con encendido inteligente mediante detectores de presencia en las zonas comunes del portal, distribuidores y escalera.
- Pre-Instalación de planta comunitaria de captación de energía solar fotovoltaica en cubierta.

CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

- Producción de agua caliente por medio de bombas de calor aerotérmicas centralizadas en cubierta para lograr una calificación energética TIPO A. Llevarán un contador para discriminar los consumos de cada vivienda.
- Climatización de toda la vivienda mediante bombas de calor tipo aerotérmicas centralizadas en cubierta. Llevarán un contador para discriminar los consumos de cada vivienda.
- Suelo radiante distribuido por una red oculta de tuberías por el suelo de la vivienda que permiten mayor libertad a la hora de disponer el amueblamiento de la vivienda y la dotan de un mayor ahorro energético.
- La instalación de suelo radiante, además de calefactar, se puede utilizar para hacer circular agua fría por los circuitos (suelo refrescante), que hará enfriar la superficie. De esta forma, absorberá el exceso de calor de la vivienda y proporcionando una agradable sensación de frescor.



APARATOS SANITARIOS, GRIFERÍAS

- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada con muebles de baño en baño principal.
- Ducha de resina de medida variable y bañera esmaltada.
- Grifería monomando en bañera y ducha.

ZONAS COMUNES, URBANIZACIÓN Y VARIOS

- Conjunto residencial totalmente cerrado y vallado.
- Diseño de urbanización combinando con zonas de juegos y/o paseo.
- Zonas ajardinadas con sistema de riego por goteo y especies autóctonas.
- Iluminación decorativa, en zonas exteriores.
- Zona de juegos infantiles equipada con suelo de caucho con absorción de impactos.
- Piscina comunitaria de adultos con sistema salino de depuración de agua.
- Puerta de entrada a garaje dotada de célula fotoeléctrica exterior e interior con apertura automática con mando a distancia

EQUIPAMIENTO

- Cocina completamente amueblada, con muebles altos y bajos de gran capacidad.
- Encimeras de cuarzo compacto dotada de un conjunto de electrodomésticos compuesto por placa de inducción, horno, fregadero de acero inoxidable, grifería monomando, campana extractora y microondas integrado.

PERSONALIZACIÓN

Se darán al menos 2 opciones de personalización de acabados para elección:

- Solados de la vivienda
- Alicatados de los baños
- Mobiliario y encimera de la cocina
- Acabados interiores de armarios lacados en blanco o acabado textil.
- Mecanismos eléctricos

Adicionalmente la constructora ofrecerá una serie de opciones de extras para introducir en la vivienda.

La presente memoria podrá ser modificada a instancias de la D.F., por requerimientos de las diferentes administraciones públicas o por cambios de la normativa urbanística, sin que dichos cambios supongan pérdida en la calidad de los designados en la presente memoria de calidades

