

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

La cimentación se ejecutará mediante muros perimetrales de contención y zapatas de hormigón armado. Se adecuará a las especificaciones definidas en el estudio geotécnico.
Estructura de hormigón armado con forjados unidireccionales, losas y pilares de hormigón armado..

CERRAMIENTO DE FACHADAS

Fachada de doble hoja en combinación de ladrillo cara vista y revestimiento mineral continuo según diseño de proyecto. Aislamiento térmico al interior, evitando puentes térmicos y reduciendo la demanda energética de la vivienda. Aislamiento térmico y acústico conforme a criterios de CTE, y trasdosado interior compuesto por doble placa de cartón yeso sobre estructura de acero.
Petos de terrazas combinado con barandillas de cerrajería metálica según diseño de proyecto.

CUBIERTAS

Planas transitables, dispondrán solado cerámico anti-heladas y anti-deslizante, con aislamiento sobre zonas vivideras.
Planas no transitables acabadas en grava, con aislamiento sobre zonas vivideras.

TABIQUERIA INTERIOR

Con tabiques de yeso laminado. Doble placa de yeso laminado en toda la vivienda.
Medianerías entre viviendas formadas por 1/2 pie ladrillo perforado, trasdosado por ambas caras con aislamiento térmico-acústico.

CARPINTERIA EXTERIOR

La carpintería de las ventanas será de aluminio lacado con rotura de puente térmico, tipo monoblock. Serán de apertura oscilo-batiente según tipologías.
El acristalamiento de todas las ventanas será doble vidrio con cámara de aire deshidratado tipo "Climalit" para mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio.
Se instalarán persianas de aluminio lacado en el color de la carpintería, con aislamiento interior, permitiendo un oscurecimiento total de las estancias de descanso.

CARPINTERIA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda será blindada con bisagras y cerradura de seguridad con terminación lacada a juego con las puertas de paso.
Puertas de paso interiores lisas y lacadas.
Puertas correderas embutidas en tabiquería.
Armarios empotrados tipo block, con puertas a juego con el resto de la carpintería con balda para maletero, barra de colgar, pernos y tiradores con acabado metálico.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

Pavimento interior de viviendas en dormitorios y salones de tarima flotante laminada AC4 en color roble.
Rodapié de 10 cm lacado a juego con las puertas interiores.
Pavimentos exteriores de viviendas con gres de exterior de primera calidad.
Alicatados en cocina, baños y tendedores con material porcelánico de primera calidad, combinado con pintura plástica lisa según elección de la D.F.
Pintura plástica lisa en paredes y techos.
Falso techo en toda la vivienda.

INSTALACIONES

Fontanería y Saneamiento:

Bajantes insonorizadas.

Tubería de AF y ACS de polietileno reticulado, con aislamiento según normativa.

Electricidad:

La instalación de la vivienda y el grado de electrificación cumplirán el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Mecanismos de primera calidad.

Instalación de Videopuerto conectado con control de acceso.

Calefacción, Climatización y ACS:

El sistema de producción de climatización y agua caliente sanitaria se realizara mediante un sistema de **Aerotermia** con Bomba de calor centralizado por cada bloque o portal, lo que hace que la vivienda sea energéticamente eficiente, suponiendo un importante ahorro de consumo de energía para el propietario al minorar la dependencia de combustibles tradicionales. Se reducen considerablemente las emisiones a la atmósfera, consiguiéndose una alta Calificación Energética.

Calefacción y Frio por suelo radiante-refrescante, lo que significa un mayor confort.

La ausencia de radiadores supone aumento de espacio útil de la vivienda y mejoran las posibilidades de decoración interior.

Paneles solares de apoyo y precalentamiento de agua caliente sanitaria.

Telecomunicaciones:

Se dotará a la vivienda de Red Digital de Servicios Integrados (canalización) para posible instalación de TV por cable y dispondrá de instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, voz y datos con tomas en salones, cocinas, dormitorios y terrazas.

Aparatos Sanitarios y Griferías:

Aparatos Sanitarios de porcelana vitrificada de primera calidad.

Plato de ducha extraplano según modelo de vivienda. Grifería monomando de primera calidad.

Lavabos con desagüe visto con acabado cromo en los baños.

Domótica:

- Control de Climatización (Calor y Frio).

AMUEBLAMIENTO DE COCINAS

Cocina amueblada con muebles bajos y altos de gran capacidad. Dotada de un completo conjunto de electrodomésticos compuesto por placa de inducción, horno independiente, campana extractora, con grifería monomando y encimeras de piedra artificial.

GARAJE-APARCAMIENTO Y TRASTEROS

Urbanización cerrada con sistema de vigilancia en acceso a Garaje.

Acceso por puerta motorizada, mediante mando a distancia.

Iluminación mediante detectores de movimiento y luminarias de led.

El pavimento interior del garaje es de hormigón continuo pulido al cuarzo y paramentos verticales en pintura plástica y hormigón visto.

Trasteros acabados con pavimento de gres y rodapié, con paramentos verticales con guarnecido de yeso y pintura plástica, dotados de punto de luz. Todos los trasteros tendrán puerta metálica con cerradura individual.

Instalación de Protección contra Incendios, según Normativa Vigente.

Edificio adaptado según normativa RD 1053/2014, relativa a la recarga de vehículos eléctricos.

ZONAS COMUNES

Los pavimentos de los portales serán de material pétreo o cerámico, formato estándar.

Los portales estarán iluminados obteniendo un ambiente cálido y de prestigio.

La iluminación de las zonas comunes será con Lámparas de Bajo Consumo de Energía (LBCEs) en accesos, viales interiores y jardines.

Se instalarán detectores de presencia con temporizador para el control de iluminación en portales, escaleras y vestíbulos de planta, permitiendo reducir el consumo eléctrico de las zonas comunes.

ZONAS COMUNES EXTERIORES

Ajardinamiento con especies vegetales de bajo consumo hídrico y especies autóctonas con riego por goteo automático en zona de piscina.

La dotación de equipamiento comunitario incluirá lo siguiente:

Piscinas con iluminación. Piscina de adultos e infantil y área de solarium para poder disfrutar del baño y del sol.

Zona de juegos infantiles.

Piscina de adultos con sistema de cloración salina y piscina infantil de chapoteo.

Zona deportiva multiusos

Pista de padel.

Gimnasio equipado

Sala comunitaria con office.

Aseos y vestuarios comunes

Zonas ajardinadas y de paseo.

Casetas de control de acceso

Iluminación mediante luminarias tipo led con detección de luz natural para un consumo óptimo.

ASCENSORES

Ascensores eléctricos con acceso desde el garaje a todas las plantas de la vivienda sin cuartos de máquinas, dimensiones según normas de accesibilidad con puertas telescópicas automáticas y dotados de alarma y servicio de telefonía.

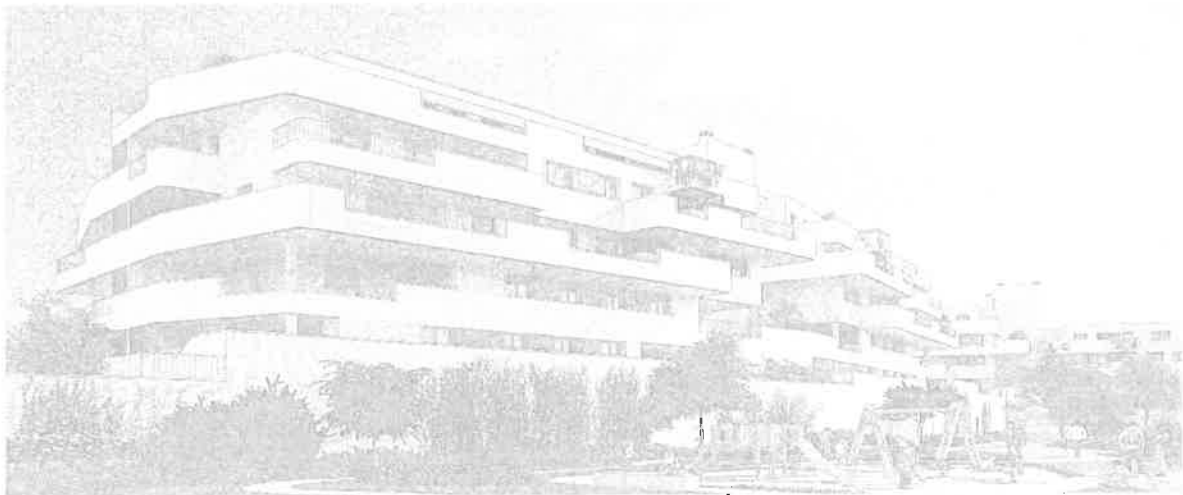
Modo de espera (stand-by).

Cabina con iluminación energético-eficiente.

SEGURIDAD

Caseta de control exterior, acondicionada para el servicio de conserjería y vigilancia del acceso a la urbanización.

Video portero conectado con la conserjería.



Toda la información contenida en este documento podrá ser modificada por razones de orden técnico, jurídico o a criterio de la Dirección Facultativa