

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Elementos de cimentación de hormigón armado. Estructura constituida por muros de contención, pilares, forjados y losas de hormigón armado según normativa vigente.

CERRAMIENTO EXTERIOR

Cerramiento de ladrillo, poliuretano proyectado, cámara de aire y trasdosado de yeso laminado y aislamiento térmico-acústico para garantizar el ahorro energético.

Acabado exterior con enfoscado y pintura, combinado con zonas de ladrillo visto. En terrazas barandillas con perfiles metálicos, vidrios laminado, petos de fábrica, según combinación diseño de fachada.

DISTRIBUCIÓN INTERIOR

Medianería entre viviendas y entre vivienda-zona común mediante fábrica de ladrillo trasdosado por entramado metálico con aislamiento termo-acústico y placa de yeso para garantizar el aislamiento acústico y seguridad.

Divisiones interiores en tabiquería seca mediante placa de yeso laminado sobre entramado autoportante metálico con aislamiento termo-acústico intermedio.

CUBIERTA

Cubierta plana invertida transitable acabado con solería cerámica para exteriores.

Cubierta plana invertida técnica para instalaciones con terminación en grava.

SOLADOS Y ALICATADOS

Suelo flotante en viviendas compuesto por aislamiento acústico anti-impacto en forjados.

Vivienda (salón, dormitorios, vestíbulo y pasillo): pavimento flotante laminado AC4 con rodapié en blanco.

Cocina pavimento de gres marca Saloni, Keraben o similar.

Baños pavimento de gres marca Saloni, Keraben o similar.

Porches y terrazas solería de gres para exteriores.

Cocina alicatado de gres marca Saloni, Keraben o similar combinado con acabado con pintura lisa mate.

Baños alicatado de gres Saloni, Keraben o similar combinado con acabado con pintura plástica lisa mate.

Acabado garaje y trasteros en hormigón fratasado mecánicamente y rampa hormigón estampado.

PINTURA Y TECHOS EN VIVIENDA

Falso techo liso de yeso laminado en toda la vivienda. Será registrable de lamas de aluminio en la zona que albergue la máquina de climatización.

Los techos y paredes irán acabados con pintura plástica lisa mate.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada blindada lacada, cerradura de seguridad, herrajes de seguridad, tirador exterior y mirilla gran angular.

Puertas de paso de madera con terminación lacada en blanco, con herrajes acabado cromo de primera calidad, acristalada en salón.

Armarios modulares de madera con hojas abatibles o correderas según tipología, enterizas y terminación lacada en blanco. Dotados con balda separadora y barra de colgar, forrados interiormente.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico, color a definir por la D.F., con acristalamiento de doble vidrio y cámara de aire.

Ventanas con persianas enrollables de aluminio lacado dotadas de aislamiento, en salones y dormitorios, siendo motorizadas las correspondientes a huecos de fachada con anchura superior a dos metros.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Sanitarios de porcelana vitrificada blanca 1ª calidad marca Roca o similar.

Platos duchas en baño principal y bañera de chapa esmaltada marca Roca o similar en segundo baño.

Grifería monomando.

FONTANERÍA

Fontanería de según normativa, con llave de corte independiente para cada zona húmeda.

Desagües en viviendas (bajantes y colectores) de PVC insonorizados según norma DB-HS.

AGUA CALIENTE SANITARIA

Sistema de producción de ACS por Aerotermia.

CLIMATIZACIÓN

Instalación completa de aire acondicionado y distribución mediante conductos de fibra de vidrio en falso techo y rejillas de aluminio lacado en salón, dormitorios y cocina. Producción de energía de climatización mediante sistema de Aerotermia.

Renovación de aire interior de vivienda por conducto a cubierta y en cumplimiento del CTE.

CALEFACCIÓN

Instalación de suelo radiante en todas las dependencias de la vivienda mediante sistema de Aerotermia.

INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y AUDIOVISUALES

Grado de electrificación según REBT.

Mecanismos de primera calidad.

Tomas de TV en dormitorios, salón y cocina.

Tomas de Telefonía, telecomunicaciones en dormitorios, salón y cocina.

Instalación de videoportero electrónico con monitor individual en vivienda.

ZONAS COMUNES

Ascensor accesible según normativa vigente, en cada portal de viviendas y con acceso a garaje. Primeras marcas, acabado a elegir por la D.F.

Portal de diseño específico con acabados con materiales y diseño según Dirección Facultativa.

Sensores de movimiento en portales y rellanos de accesos a viviendas para ahorro de energía.

Recinto cerrado de piscina comunitaria con instalación de sistema de cloración salina con zonas pavimentadas, zonas ajardinadas e iluminación nocturna. Dotación de duchas y escaleras.

Aseo comunitario accesible para personas con discapacidad.

Puerta de acceso de vehículos motorizada con mando a distancia.

Garaje equipado con ventilación forzada o natural así como detección de CO2, detectores de incendio y alarma, mangueras contraincendios y extintores según requisitos de normativa vigente.

Preinstalación de carga eléctrica de vehículos según normativa.

Buzones de correspondencia centralizados en zonas comunes del conjunto residencial .

Recinto privado y zonas de descanso y estancia dotados de mobiliario urbano.

Jardineras con vegetación autóctona y sistema de riego automático.

Aparcamientos para bicicletas.

Vallado perimetral de parcela y zonas de jardines privativos mediante cerramiento opaco y ligero según normativa del Plan Parcial.

Iluminación de bajo consumo en accesos y viales interiores.

OBSERVACIONES La Promotora se reserva el derecho a realizar durante la ejecución de la obra las modificaciones que estime necesarias sobre la memoria de calidades expuesta, motivadas por exigencias de orden técnico, comercial, de disponibilidad o por exigencias de la normativa aplicable, sin que en ningún caso supongan menoscabo de las calidades.