

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

Salón con cocina independiente pavimento flotante laminado AC4 con rodapié en blanco.

Salón con cocina integrada pavimento de gres.

Cocina pavimento de gres.

Baños pavimento de gres.

Porches y terrazas solería de gres para exteriores.

Proyecta:

Promueve:

Cocina independiente alicatado de gres combinado con acabado con pintura lisa mate.

Baños alicatados de gres 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 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 o PVC, 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 o PVC, en salones y dormitorios, siendo motorizadas las correspondientes a huecos de fachada con anchura superior a dos metros.

Hojas abatibles en dormitorios, excepto ventanales de salida de dos hojas de apertura corredera.

Hojas abatibles, correderas o fijas en salones y cocinas según tipología.

Hueco de una hoja abatible apertura también oscilobatiente. En caso de huecos de dos hojas abatibles una de ellas apertura también oscilobatiente.

### **APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS**

Sanitarios de porcelana vitrificada blanca 1ª calidad.

Platos duchas en baño principal y bañera de chapa esmaltada en segundo baño.

Proyecta:

Promueve:

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 Y CALEFACCIÓN

Instalación completa de aire acondicionado con bomba calor y distribución mediante conductos de fibra de vidrio en falso techo y rejillas de aluminio lacado en salón, dormitorios y cocina.

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

### 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 cloro con zonas ajardinadas e iluminación nocturna. Dotación de duchas y escaleras.

Aseo comunitario accesible para personas con discapacidad.

Proyecta:

Promueve:

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, merendero, zona infantil-recreativa, zona deportiva y zonas de descanso y estancia dotados de mobiliario urbano.

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.

Instalación de placas fotovoltaicas para suministro de electricidad como apoyo suministro eléctrico.

**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.

Febrero de 2025

Proyecta:

Promueve: