

CIMENTACIÓN

Cimentación según Estudio Geotécnico elaborado por técnico competente y visado por el Colegio Profesional.

ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado, cumpliendo con el Código Técnico de la Edificación (CTE) bajo las directrices y supervisión de un Organismo de Control Técnico (OCT) acreditado.

CUBIERTA

Cubierta plana transitable o no transitable con impermeabilización asfáltica y aislamiento térmico-acústico según CTE.

Cubierta transitable de uso privativo solada con gres y/o baldosa hidráulica pétreo de primera calidad.

Cubierta no transitable de azotea, casetón e instalaciones con protección de grava.

ALBAÑILERÍA

- **Fachada:**
Compuesta por fábrica de ladrillo cara vista, en composición con otros materiales, aislamiento térmico-acústico según CTE y trasdosado autoportante de placa de yeso laminado revestido según estancia.
- **Separación entre viviendas:**
Compuesta por doble placa de yeso laminado por ambas caras, con doble estructura autoportante, aislamiento térmico-acústico según CTE y placa de yeso laminado de 15mm en su interior, revestido según estancia.
- **Distribución interior de viviendas:**
Compuesta por tabiques autoportantes de placas de yeso laminado revestido según estancia.

TECHOS

Viviendas con falsos techos de placas de yeso laminado en toda la vivienda acabados en pintura plástica mate.

PAVIMENTOS

- **Viviendas:**
Solado de pavimento laminado flotante tipo AC-5 y/o pavimento vinílico SPC con rodapié blanco.
Posibilidad de elección sin coste adicional entre distintas composiciones.
Cuartos húmedos solados mediante baldosas de gres de primera calidad (excepto cocina).
Escaleras interiores en áticos revestidas con piedra y/o gres.

Terrazas: Solado mediante baldosas de gres antideslizante para exteriores de primera calidad.
- **Escaleras y distribuidores de zonas comunes:**
Suelos de rellanos en gres de primera calidad.
Escaleras soladas mediante baldosas de granito según proyecto.
Pavimento exterior de baldosa hidráulica pétreo o similar.
- **Trasteros**
Solado mediante baldosas de gres y/o hormigón pulido según proyecto.

PAREDES

En cuartos de baño, alicatados cerámicos de primera calidad según proyecto. Posibilidad de elección sin coste adicional entre distintas composiciones.

En el resto de estancias, incluso cocina, pintura plástica lisa en paramentos verticales de viviendas. Posibilidad de elección sin coste adicional entre distintas muestras.

CARPINTERIA EXTERIOR

- **Ventanas:**
Perfilería de pvc de altas prestaciones termoacústicas, en color por el exterior según proyecto. Persianas de aluminio con aislamiento en dormitorios según proyecto.
- **Cerrajería:**
Barandilla de terrazas privativas de vidrio, preparada para cerramiento superior tipo Lumon (no incluido).
Barandillas comunes de cerrajería metálica con barrotes y/o chapa perforada en bastidor.
- **Vidrios:**
Doble acristalamiento con cámara de aire y/o argón, cumpliendo con las condiciones fijadas en el CTE para el ahorro de energía, de seguridad y de utilización.

CARPINTERÍA INTERIOR

- **Puerta de entrada:**
Puerta blindada de entrada, acabada por el interior de la vivienda igual que las puertas de paso interiores.
- **Puertas de paso interiores:**
Lacadas en blanco con hojas lisas con herrajes de colgar y seguridad cromados.
- **Armarios:**
Empotrados modulares estandarizados, con puerta abatibles o correderas lacadas en blanco, forrados interiormente con balda y barra de colgar acabados en melamina textil según estancia.

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD

Instalación según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
Instalación de generación de energía fotovoltaica según normativa vigente.
Preinstalación de carga de eléctrica de vehículos según normativa.

INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES

Instalación comunitaria de telecomunicaciones según el Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones.
Antena colectiva TV/FM para recepción de canales digitales.
Toma TV y teléfono en salón - cocina y dormitorios.
Videopuerto digital en acceso principal a la finca.

INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Producción de calor, frío y agua caliente sanitaria (ACS) mediante **equipos de aerotermia individual** de alta eficiencia, compuestos por unidades exteriores en cubierta y unidades interiores con depósito de acumulación de ACS ubicados en la vivienda según planos.
Estos equipos abastecen a la instalación de climatización mediante suelo radiante – refrescante.
Instalación según el Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios (RITE).

INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN Y MEJORA DE CALIDAD DEL AIRE

Sistema de ventilación mecánica individual y/o colectiva, que garantiza la salubridad del aire interior y el cumplimiento del CTE.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Red de agua fría y caliente mediante conducciones de polietileno reticulado o similar y desagües según normativa.

Aparatos Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco con grifería monomando cromada.

- **Lavabo de porcelana blanco sobre mueble compacto**, grifería monomando cromada y espejo.
- **Platos de ducha** de carga mineral o resina en color blanco con grifería monomando cromada y mampara fija, en baño principal.
- **Bañera acrílica o chapa blanca** con grifería monomando cromada y mampara abatible, en baño secundario.

Red de saneamiento separativa de pluviales y fecales.

Mamparas de cristal en cuartos de baño.

CALIFICACION ENERGETICA

Viviendas diseñadas con criterios de sostenibilidad y eficiencia energética, que combinan materiales de primera calidad con un sistema centralizado de aerotermia para climatización y ACS, carpintería exterior con doble acristalamiento y ventilación mecánica, logrando así un alto confort, bajo consumo y mínima emisión de CO2.

COCINA

Cocina equipada según la distribución de cada vivienda, con muebles bajos y altos de gran capacidad.

El mobiliario contará con tirador tipo gola embutido o similar, varias opciones de puertas para personalización y, cuando la distribución y tamaño lo permitan, mueble columna para horno y microondas y costado con altillo para combi.

Encimera marca Silestone o similar, con encastre normal para placa vitrocerámica y fregadero bajo plano.

Dotación completa de electrodomésticos: frigorífico, placa vitrocerámica de inducción, campana, lavadora y lavavajillas integrables.

ASCENSORES

Ascensores con puertas automáticas, indicadores de posición, iluminación LED, espejo y decoración según proyecto.

GARAJE, TRASTEROS Y CUARTOS TÉCNICOS

Garaje con pavimento continuo de hormigón pulido o solución equivalente, acceso mediante puerta automática con mando a distancia y rampa con acabado antideslizante.

Trasteros y cuartos técnicos ejecutados con los acabados, sectorización, ventilación y protección contra incendios previstos en el proyecto.

Instalación de ventilación, extracción de CO₂, detección y protección contra incendios cumpliendo la normativa vigente.

Preinstalación de carga de eléctrica de vehículos según normativa.

ZONAS COMUNES

Urbanización interior concebida como elemento diferencial de la promoción, el diseño paisajístico, mobiliario exterior, cerramientos, iluminación y recorridos peatonales se desarrollarán en el proyecto de urbanización interior.

Zona de juegos infantil con suelo de caucho y elementos de ocio, zonas ajardinadas y aseos comunitarios.

La promoción dispondrá de una zona mancomunada piscina de adultos y piscina infantil con zona ajardinada y elementos de sombra.

OPCIONES DE PERSONALIZACIÓN

Se ofrecerán distintas opciones de personalización en determinadas partidas incluidas en la presente memoria de calidades, mediante la elección entre varios colores, acabados y materiales.

Algunas opciones estarán incluidas sin coste adicional, mientras que otras, por incorporar materiales o acabados de gama superior, supondrán un coste adicional. Las alternativas disponibles, sus condiciones y, en su caso, su valoración económica se comunicará más adelante.