



ESTRUCTURA

La Cimentación y muros de sótano se ejecutarán siguiendo los detalles facilitados por la Dirección Técnica y acorde con la información obtenida del Estudio Geotécnico. La Cimentación y la Estructura serán de hormigón armado. Para garantizar la estabilidad del conjunto. La ejecución cumplirá con la normativa vigente y estará supervisada, tanto en Proyecto como en Ejecución, por un organismo de control técnico.



FACHADA

Los cerramientos exteriores de la construcción están formados por fábrica de ladrillo cerámico macizo perforado de 1/2 pie de espesor, embarrado interior con mortero, aislamiento con planchas de poliestireno expandido (EPS) y trasdosado con doble placa de yeso laminado sobre estructura metálica con aislamiento, ejecutados según detalle que facilite la Dirección Facultativa y cumpliendo el CTE.

El revestimiento exterior de la fachada estará realizado mediante enfoscado y pintado con pintura pétreo lisa, color según D.F.



CUBIERTA

Estará realizada como cubierta plana no transitable invertida, dotada de impermeabilización y aislamiento térmico que garanticen la estanqueidad y protección térmica en las viviendas. Está compuesta por formación de pendientes, capa de regularización, tela asfáltica con armadura de fieltro de poliéster, aislamiento con planchas de poliestireno extrusionado, mortero de protección y grava.

En las cubiertas planas transitables invertidas o terrazas, la capa final de grava será eliminada colocándose en su lugar solería cerámica apta para exteriores.



MEDIANERAS Y TABIQUERÍA

La separación entre viviendas (medianeras) estarán realizadas por fábrica de ladrillo cerámico embarrado a dos caras y trasdosado con doble placa de yeso laminado sobre estructura metálica, con aislamiento a ambos lados.

Las particiones en los interiores de las viviendas se ejecutarán, con tabiquería seca de doble placa de yeso por ambos lados colocadas sobre estructura metálica, con aislamiento interior para mayor calidad acústica y térmica, excepto en tabiques alicatados o con puertas correderas, que serán con placa simple a ambos lados.

Las divisiones entre viviendas y zonas comunes estarán formadas por fábrica de ladrillo cerámico macizo perforado de 1/2 pie de espesor, con guarnecido y enlucido de yeso hacia zona común y embarrado en la cara de la vivienda con trasdosado con placa de yeso laminado sobre estructura metálica, con aislamiento.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Las ventanas y puertas exteriores de viviendas (abatibles y correderas) se han diseñado en aluminio lacado en color según D.F. instaladas sobre premarco mediante tornillería.

La perfilera de aluminio va equipada con rotura de puente térmico que facilita la reducción de la transmisión frío/calor entre el exterior y el interior de la vivienda.

La carpintería tiene doble acristalamiento para un mayor aislamiento térmico y acústico "tipo Climalit" con diferentes espesores según su situación en el edificio, ayudando a obtener un buen confort en el interior de la vivienda.

Se instalarán en los dormitorios y salón, persianas motorizadas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento en el capitalizado de PVC., sistema compacto.



FONTANERÍA, SANITARIOS Y GRIFERÍA

La instalación de fontanería se realizará con tuberías de PEX o similar aisladas según normativa reduciendo las pérdidas de energía. Se colocarán llaves de corte en la entrada de la vivienda, en cada baño y cocina. En las terrazas se instalarán desagües para la recogida de aguas de lluvia.

La producción de agua caliente sanitaria (ACS) se producirá mediante sistema de Aerotermia individual por vivienda, que supondrá una mayor eficiencia energética.

En los baños se instalarán aparatos sanitarios de diseño en porcelana vitrificada, equipados con mueble de cajones y lavabo incorporado, platos de ducha de resina en color blanco (con o sin reborde según caso) y ducha de rociador efecto lluvia más ducha de mano.

Ducha higiénica en inodoro baño principal.

Todas las griferías tienen un acabado cromado y accionamiento monomando.

Mampara fija en baño principal y mampara de puertas abatibles y/o correderas (según caso) en baño secundario.

Espejos sobre lavabos de baños con luz led integrada.

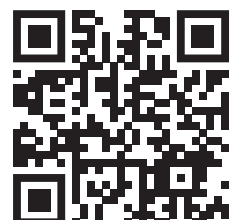
Toma de agua fría y caliente en lavadora y lavavajillas. Punto de agua en terrazas.



Nota: Esta memoria de calidades puede ser modificada por la Dirección facultativa en la fase de obras, por motivos técnicos, legales, comerciales o de suministro, siempre que no cambie la calidad final del producto.

Promueve


PROMOVER - CONSTRUIR - VIVIR





ELECTRICIDAD

La instalación eléctrica se realizará con canalización en hilo de cobre bajo tubo, cumpliendo con el Reglamento Electrotécnico de Baja tensión y normas complementarias.

La vivienda tendrá un grado de electrificación elevado y estará dotada de una distribución diferenciada de circuitos para alumbrado, fuerza, climatización y electrodomésticos con los enchufes necesarios según el R.E.B.T.

Los mecanismos eléctricos serán de diseño, en color blanco a elegir por la D.F que respondan adecuadamente del correcto funcionamiento en su uso de la instalación de electricidad y luminarias.

Punto de luz Led instalados en Cocina y Baños.

Las terrazas dispondrán de una toma eléctrica e iluminación mediante plafón unificado.

En las zonas comunes interiores se pondrán detectores de presencia, para el encendido de alumbrado.



CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

La instalación de Climatización será completa y centralizada mediante sistema de Aerotermia individual por vivienda, con una gran disminución del consumo energético y reducción de las emisiones de CO2 con relación a las energías más tradicionales.

Este sistema se compone de una unidad exterior condensadora frío/calor que está previsto colocar en cubierta, excepto viviendas de planta baja, que irán en terraza trasera, Hidro-kit-depósito en lavadero y unidad interior con ubicación en el techo de uno de los cuartos de baño, red de conductos instalada en el falso techo y rejillas de salida de aire y retorno en salón, cocina (solo salida) y dormitorios. Preinstalación sistema de zonas tipo Airzone.

Ventilación constante que garantiza la renovación de aire en toda la vivienda según el C.T.E., con bocas de extracción en baños y cocina.

La salida de gases de las campanas extractoras de cocina van todas a cubierta.



TELECOMUNICACIONES

Se sitúa una caja de comunicaciones empotrada en pared de entrada, próxima al cuadro eléctrico, que está dimensionada para poder alojar las instalaciones de Telecomunicaciones.

Instalamos:

-Tomas de acceso a teléfono-datos en salón y dormitorio principal (2 tomas), cocinas independientes y resto dormitorios (1 toma).

-Toma de fibra óptica en Salón.
-Toma de TV en Salón, cocinas independientes y dormitorios.
-Preinstalación Punto Acceso Wifi en zona central de la vivienda que permite aumentar calidad y cobertura red wifi a cualquier punto de la vivienda. En Viviendas Ático y planta Baja se instalará Punto adicional en Terraza Exterior.
- Antena digital y parabólica instalada.

Todo ello según normativa en vigor (Real decreto 346/2011).

La vivienda va equipada con una toma cargador USB-C en Salón, Dormitorios y Cocina.

En la terraza se instala una toma de acceso a telefonía-datos y toma de TV.

Video portero Wifi en vestíbulo de vivienda con placa en entrada al conjunto y entrada de portales. Este videoportero permite el desvío de llamadas a dispositivos móviles (IOS/Android) y conectarte a tu vivienda desde cualquier sitio a través de Smartphone o Tablet. Captura de imagen de la persona que llama, quedando registrado en el monitor.



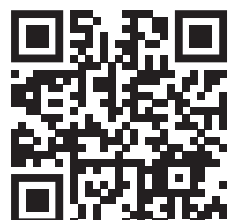
DOMÓTICA

Se instalará domótica con interfaz simple y amigable que puede ser controlada remotamente a través de smartphone, tablet o computadora.

Se instala:

- Controladoras persianas que permite cambiar desde el smartphone el grado de apertura de estas.
- Sensor de movimiento-luz-temperatura.
- Controladora 2 circuitos de iluminación.
- Sensores de inundación en Cocina y Baños que permiten que al detectar agua en el suelo salte una alarma en la vivienda y en el smartphone cerrándose la llave general automáticamente para impedir daños.
- Detector Humo-temperatura en Cocina, que hace saltar alarma tanto en vivienda como en smartphone.

Se puede monitorear el consumo de energía y crear escenas simples y complejas. El sistema es fácilmente ampliable y compatible con productos Wireless de distintos fabricantes, al ser tecnología inalámbrica.





CARPINTERÍA INTERIOR

Acceso de entrada a vivienda mediante puerta metálica acorazada con cerradura de alta seguridad con sistema antibumping, pomo y mirilla.

Puertas de paso lacadas (abatibles y correderas) en color blanco según diseño, con picaporte imantado en abatibles, herrajes de acero y condensa en baños y dormitorio principal.

Puertas correderas en cocina y baños según tipo.

Puerta de cocina y salón con vidrio traslúcido.

Armarios empotrados con puertas correderas, revestidos interiormente, con barra de cuelgue y división de altillo.



TECHOS, REVESTIMIENTOS Y PINTURA

En la mayor parte de las estancias de la vivienda se colocarán placas de yeso sobre perfilera metálica con aislamiento según situación.

Existirá falso techo de escayola en las zonas de paso de las instalaciones, vestíbulo y pasillos.

En ambos baños se instalará un techo desmontable para facilitar su registro.

En las cocinas y baños los paramentos irán alicatados hasta el techo en material cerámico de 1ª calidad. En el resto de la vivienda las paredes tendrán un acabado de pintura plástica lisa en color blanco.

Los herrajes se pintarán al óleo.



SOLADOS

Todas las viviendas tienen aislamiento acústico anti-impacto para mejorar el aislamiento acústico con las viviendas colindantes.

Las dependencias de las viviendas llevarán un pavimento de gres cerámico porcelánico imitación a madera, el rodapié será a juego del mismo material, marca SALONI o similar o pavimento laminado AC4 tono gris y rodapié lacado blanco.

En las terrazas se utilizará solería cerámica apta para exteriores.



ASCENSORES

Se instalarán ascensores de doble puerta automática que dan acceso a cada planta del edificio, incluida la planta sótano.

El interior de la cabina irá decorado con solado de piedra natural. Las puertas serán de acero inoxidable en la planta baja y pintadas en el resto de las plantas.

Los ascensores cumplirán las normativas de accesibilidad para personas de movilidad reducida (PMR).



ZONAS COMUNES

Recinto privado delimitado mediante murete perimetral y cerramiento metálico.

Amplia zona ajardinada con riego automático, luminarias y mobiliario urbano.

Área acotada con piscina colectiva con cloración salina e iluminación sumergida, además de jacuzzi, incluyendo aseos independientes.

Pista de Pádel de césped artificial con iluminación de uso exclusivo para la comunidad.

Parque infantil.

Instalación de energía fotovoltaica para autoconsumo del edificio.

Conjunto de buzones individuales por vivienda.



ANEJOS

Puerta de acceso de vehículos metálica con accionamiento automático y mando a distancia. Estará dotada de los sistemas de seguridad necesarios.

Pavimento del sótano de aparcamientos en solera de hormigón con fratasado mecánico y señalización horizontal mediante pintura especial.

Paredes y techos en estructura o bloques de hormigón.

Instalación de extinción de incendios formada por BIES, grupo contraincendios y extintores portátiles.

Para un futuro uso de vehículos eléctricos se ha previsto una preinstalación para que los propietarios puedan instalar sistemas de carga eléctrica de vehículos.

Trasteros solados con plaqueta cerámica, punto de luz de red de sótano con plafón unificado y puerta de entrada galvanizada.

Los jardines privativos estarán terminados en tierra vegetal sin plantaciones y separados entre ellos y resto de la urbanización con malla y seto vivo.

OBSERVACIONES: La memoria de calidades, infografías y documentación comercial aportadas durante el Proyecto y fase de obra de la Promoción, pueden ser modificadas por los técnicos facultativos asignados a esta, por motivos técnicos, legales, comerciales o de suministro, siempre que no cambie la calidad final del producto.

