

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación a definir en el proyecto de ejecución, con las soluciones adecuadas de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico.

Estructura de hormigón armado, ejecutada conforme a la normativa vigentes y el Código Técnico de la Edificación.

CERRAMIENTOS DE FACHADA

Las fachadas están compuestas por un trasdosado interior de cartón yeso o ladrillo gran formato a definir en proyecto, con lana de roca y una hoja exterior de ladrillo perforado con revestimientos de mortero monocapa continuo con textura rugosa y color beige con contrastes de color a definir en proyecto.

Toda la envolvente cumple con los estándares de aislamiento térmico acústico exigidos por Código Técnico de la edificación.

Terrazas con barandilla de varillas de acero lacado para permitir el paso de la brisa, combinada con antepechos conformados por jardineras de mortero monocapa con textura rugosa y color a definir en proyecto. Toldos con sistema de cable.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Puertas y ventanas abatibles de aluminio o pvc, con vidrios fijos, según estancias, con doble acristalamiento de vidrio según especificaciones del Código Técnico de Edificación para limitar las transmisiones térmicas y acústicas del exterior y oscurecimiento con persianas.

TABIQUERÍA

Sistema de placa de yeso laminado, con placas de 13 mm de espesor a cada lado de la perfilera metálica o ladrillo gran formato, a definir en proyecto, relleno de lana de roca como aislamiento acústico.

SOLADOS

En todas las estancias de planta baja se instalará pavimento de gres porcelánico de formato 45 cm x 90 cm o 60 cm X 120 cm en acabado a definir en proyecto.

En planta primera, en todas las estancias se instalará revestimiento de suelo laminado multicapa acabada con texturas en imitación madera, excepto en baños que se instalará gres porcelánico de formato 45 cm x 90 cm o 60 cm X 120 cm en acabado a definir en proyecto.

La escalera de subida a planta primera será de gres porcelánico, con la misma terminación que el suelo de planta baja.

ALICATADOS

La vivienda dispondrá de alicatados en las dos paredes que conforman el ámbito del plato de ducha en los cuartos baños, con un gres porcelánico de formato 30 cm x 90 cm. El resto de las paredes tendrán un acabado en pintura.

El acabado de las paredes de la cocina será en pintura.

FALSOS TECHOS

Falsos techos de placa de cartón yeso laminado o escayola en toda la vivienda, siendo resistentes al agua en zonas húmedas.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a vivienda acorazada, con premarco, marco y alma de acero y cerradura de seguridad acabada en color a definir en proyecto.

Puertas de paso acabadas en blanco, con herrajes y manivelas cromadas.

Los armarios empotrados serán modulares, dotados con barra de colgar y balda mailetero. El frente de armario estará lacado y tendrá un acabado a juego con las puertas de paso.

Rodapié en DM lacado a juego con las puertas.

CUBIERTAS Y TERRAZAS

La cubierta de las viviendas es plana, de grava no transitable, cumple con los estándares de aislamiento térmico acústico exigidos por Código Técnico de la edificación y de estanqueidad al agua de forma que se elimine cualquier posibilidad de transmisión térmica o de humedad.

Terrazas soladas de gres porcelánico de exteriores antideslizante.

PINTURAS

Tanto paredes como techos con pintura plástica lisa en color blanco / crudo a definir en proyecto.

EQUIPAMIENTO DE BAÑOS

Plato de ducha de resina de dimensiones a definir en proyecto, sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco y con griferías monomando. Lavabo encastrado en encimera de resina o similar.

EQUIPAMIENTO DE COCINA

Amueblamiento de cocinas y electrodomésticos. El frente de la zona de trabajo entre muebles altos y bajos, a juego con la encimera de la cocina.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

Instalación interior de viviendas para agua fría y caliente con llaves de corte en todos los cuartos húmedos y en cada uno de los aparatos sanitarios.

ENERGÍAS RENOVABLES

Sistema compacto de aerotermia para aportar refrigeración en verano, calefacción en invierno y agua caliente todo el año de manera sostenible. Cumpliendo la normativa vigente en cuanto a ahorro energético.

Preinstalación de sistema fotovoltaico para abastecer a la vivienda.

Preinstalación de recarga de vehículo eléctrico

INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN: CALEFACCION Y AIRE ACONDICIONANDO

Preinstalación para climatización mediante conductos de fibra y rejillas de impulsión situadas en todas las estancias excepto baños y cocina. Incluye *FANCOILS* para climatización (frio/calor), con instalación de registro y termostato por cada planta, que se dispondrán en el falso techo de los baños de planta baja y primera.

Instalación de renovación y extracción de aire mecánica.

Preinstalación para toalleros eléctricos en baños



INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación completa según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y normas de la compañía suministradora.

Dotación de las infraestructuras comunes y privadas de telecomunicaciones, como adaptación al reglamento vigente; posibilitando el acceso a los servicios de telefonía básica, red digital de servicios integrados (RDSI), telecomunicaciones, y radiodifusión y televisión, tanto terrenal como vía satélite.

ZONAS EXTERIORES PRIVADAS

Instalación de video-portero.

Puerta automática para acceso a la parcela con mando a distancia.

Pavimentos exteriores de hormigón impreso en zona de aparcamiento de vehículo y pavimento de gres porcelánico en zona de acceso peatonal de formato 45 cm x 90 cm o 60 cm X 120 cm antideslizante en acabado a definir en proyecto.

Piscina.

ZONAS EXTERIORES COMUNES

Club social comunitario con zona de recreo y barbacoa. Preinstalación audiovisual.

Pavimento de gres porcelánico antideslizante en acabado a definir en proyecto.

Gimnasio comunitario, con zona deportiva al exterior.

OPCIONALES

- Opciones de distribución según planos de proyecto:
 - VIVIENDAS 125 m²:
 - OPCION 1: **con coste adicional.**
 - OPCION 2: **sin coste adicional.**
 - VIVIENDAS 135 m²:
 - OPCION 1: **sin coste adicional.**
 - OPCION 2: **con coste adicional.**
 - OPCION 3: **con coste adicional.**
 - OPCION 4: **con coste adicional.**
 - VIVIENDAS 145 m²:
 - OPCION 1: **con coste adicional.**
 - OPCION 2: **con coste adicional.**
 - OPCION 3: **con coste adicional.**
 - OPCION 4: **con coste adicional.**
- Elecciones tonalidades de solados y alicatados, **sin coste adicional.**
- Elecciones mejoras *premium*, en diferentes tonalidades, de solados y alicatados, **con coste adicional.**
- Puertas correderas en carpintería de madera, condicionado a estudio por DF. **Con coste adicional.**
- Sustitución de puertas o ventanas abatibles y fijos, de la carpintería exterior, por puertas correderas de gran formato en salidas a jardín y planta primera. **Con coste adicional.**
- Motorización de persianas. **Con coste adicional.**
- Grifería termostática en duchas. **Con coste adicional.**
- Mamparas en ducha. **Con coste adicional.**
- Inodoros suspendidos. **Con coste adicional.**
- Instalación completa de Recarga para Vehículos Eléctricos (RVE). **Con coste adicional.**
- Instalación completa de sistema fotovoltaico. **Con coste adicional.**
- Césped artificial o natural (tepes) en zona de piscina. **Con coste adicional.**

Nota sobre planos e infografías:

Las infografías y planos de la promoción, son orientativos y no vinculantes; ya que el diseño, distribución, superficies, instalaciones, calidades y acabados; están condicionados y supeditados a modificaciones de proyecto exigidas por la normativa técnica y urbanística, necesidades de la construcción o por cuestiones vinculadas al escenario actual de subidas de los precios de construcción, que pudieran ser necesarios por el buen fin del proyecto.

Así mismo, determinadas infografías y planos, pueden incorporar soluciones que son opcionales, y por lo tanto podrán suponer el correspondiente incremento de coste, de acuerdo con la presente memoria descriptiva de calidades y las elecciones personalizadas de cada adquirente.