MEMORIA DE CALIDADES

01. CIMENTACIÓN.

De hormigón armado, según conclusiones del estudio geotécnico.

02. CIMENTACIÓN.

Estructura de hormigón armado mediante forjados bidireccionales y/o losas. Cimentación y pantallas de contención según conclusiones del estudio geotécnico. Cumpliendo el Código Técnico de la Edificación - CTE.

03. CUBIERTA.

Cubiertas no transitables a dos aguas, con impermeabilización y aislamiento térmico según CTE y acabado en teja plana de hormigón.

Cubiertas planas con impermeabilización y aislamiento térmico según CTE. Con acabado de gres antideslizante en zonas transitables y con acabado de grava o ajardinado en zonas no transitables o transitables únicamente para mantenimiento de instalaciones.

04. FACHADA.

Constituida por sistema de aislamiento térmico exterior (SATE) en paños de fachada de diversos espesores según las zonas, fábrica de medio pie de ladrillo y trasdosado interior con placa de yeso laminado.

05. COMPARTIMENTACIONES.

Tabiquería interior de yeso laminar con los espesores y el aislamiento necesarios según su situación, para el cumplimiento de los documentos básicos DB-HR y DB-HE del CTE para protección frente al ruido y ahorro energético.

06. AISLAMIENTO TÉRMICO.

Fachadas con sistema de aislamiento térmico por el exterior mediante panel adherido al muro de fábrica, tipo SATE.

Cubierta y forjado de viviendas sobre garaje o patios con poliestireno extruido de alta densidad.

07. CARPINTERÍA EXTERIOR.

Carpintería exterior compuesta por ventanas de PVC, con doble acristalamiento con vidrio bajo emisivo, según proyecto.

Cajón de persiana con aislamiento térmico y persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento térmico.

08. CARPINTERÍA INTERIOR.

Puerta de entrada a vivienda blindada con mirilla, lacada por ambas caras.

Puertas de paso interiores lacadas en color blanco. Herrajes de cierre y seguridad cromados con condena en cuartos de baño y aseo.

09. PARTICIONES Y TABIQUERÍA.

Divisiones interiores entre estancias compuesta por tabique autoportante de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico interior.

Separación entre viviendas mediante hoja de ladrillo y trasdosado autoportante de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico interior en ambas caras.

Los espesores del aislamiento térmico y acústico serán los necesarios para el cumplimiento de los criterios de protección frente al ruido y el ahorro energético establecidos en el CTE.

10. SOLADOS.

Solado general de vivienda mediante gres, tanto en cuartos húmedos como en el resto de la vivienda.

El rodapié de las viviendas será del mismo tipo que las carpinterías, lacado en blanco.

Solados de las terrazas se ejecutarán con gres cerámico clase 3 para exteriores.

11. REVESTIMIENTOS.

Falso techo de yeso laminado con zonas registrables según necesidades de instalaciones.

Cocinas y baños acabados con pintura plástica lisa y alicatados con azulejo cerámico de primera calidad.

Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales en color blanco.

12. FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS.

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada, inodoros con tanque de doble descarga, bañera de chapa de acero esmaltada y ducha.

Griferías monomando cromadas, incorporando perlizadores.

Tomas bitérmicas de alimentación y de desagüe para lavadora y lavavajillas.

Toda la instalación de fontanería y saneamiento irá empotrada y entubada según la normativa vigente. Para la evacuación de agua se emplearán "bajantes acústicas" que garanticen un correcto comportamiento frente al ruido en cumplimiento de las exigencias del CTE.

Para la producción de agua caliente sanitaria, ACS, cada vivienda dispondrá de una bomba de calor aire-agua (aerotermia individual) apoyada por una instalación de captadores solares fotovoltaicos en cubierta.

13. ELECTRICIDAD E ILUMINACIÓN.

Grado de electrificación en viviendas según REBT.

Instalación de electricidad y alumbrado empotrada y entubada según REBT.

Mecanismos eléctricos de 1ª calidad.

14. CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN.

Sistema de suelo radiante-refrescante para cada vivienda con regulación y control de la instalación mediante cronotermostato de ambiente en salón y termostatos en dormitorios.

Sistema de producción de calor y frío para el suelo radiante-refrescante de las viviendas mediante aerotermia individual (bomba de calor aire-agua). Instalación de captadores solares fotovoltaicos en cubierta para complementar el sistema de aerotermia.

Equipos de producción de ACS de aerotermia mediante bomba de calor exclusiva.

15. INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN.

Ventilación de viviendas mediante un sistema individual de ventilación mecánica, con salida individual a cubierta, de acuerdo a las exigencias del CTE.

Las cocinas contarán con salida de humos independiente para la campana extractora de humos.

16. TELECOMUNICACIONES.

Antena de Televisión colectiva con sistema de teledistribución, instalación centralizada prediseñada para introducción de diferentes canales vía satélite.

Tomas de TV y teléfono según normativa de Telecomunicaciones.

Sistema de portero en acceso a urbanización y en portales.

17. ASCENSORES.

Con puertas automáticas y desembarco en planta sótano (garaje y trasteros) baja y primera (zonas comunes). Ascensores con servicio a las viviendas adaptadas para PMR con desembarco en todas las plantas edificadas, incluida las de sótanos (garaje y trasteros).

Todos los ascensores contarán con dimensiones acordes a la normativa vigente, serán accesibles y se señalizarán mediante SIA e indicación en braille y arábigo en alto relieve.

18. SOTANO Y GARAJE.

Puerta de acceso a garaje de chapa prelacada, con apertura automática, dotada de célula fotoeléctrica exterior e interior, con mando a distancia y sistema de seguridad.

Puertas de trasteros de chapa aluminizada o galvanizada.

Solados de garajes de hormigón pulido.

En garaje, las paredes se pintarán con un zócalo de color a definir por la Dirección Facultativa, terminando en un color claro hasta el techo.

Instalación de ventilación, extracción de CO, detección y protección contra incendios de garaje, según normativa y CTE.

19. URBANIZACIÓN EXTERIOR.

Zona común privada con espacios ajardinados, de paseo y de estancia cubiertos y descubiertas.

El ajardinamiento se realizará mediante plantas de especies autóctonas, con bajo consumo hídrico y sistema de riego automático.

Piscina con forma rectangular para uso exclusivo de la comunidad con cerramiento perimetral y un área anexa para descanso.

Zona especial para juegos infantiles con pavimento de caucho