



## Cimentación y estructura

**Cimentación** mediante zapatas aisladas de hormigón armado, muro de contención o pantalla de pilotes/ micropilotes, según Estudio Geotécnico elaborado por técnico competente y visado por el Colegio Profesional, y Proyecto Técnico.

**Estructura de hormigón armado**, cumpliendo con el Código Técnico de la Ejecución (CTE) bajo las directrices y supervisión de un Organismo de Control Técnico (O.C.T.) acreditado.



## Albañilería

### Fachada:

Compuesta por 1/2 pie de ladrillo tosco recubierta con un sistema de aislamiento térmico exterior tipo SATE o revestido en mortero monocapa, según proyecto, aislamiento térmico-acústico según CTE y trasdosado autoportante de cartón yeso y/o ladrillo gran formato revestido según estancia.

### Separación entre viviendas:

Formada por fábrica de ladrillo perforado 1/2 pie de espesor con trasdosado autoportante de placas de yeso laminado en ambas caras y relleno con aislamiento termo-acústico. En cuartos húmedos las placas de yeso serán resistentes a la humedad.

### Distribución interior de vivienda:

Formada por tabiques autoportantes de placas de yeso laminado, con aislamiento termo-acústico interior. En cuartos húmedos llevará placas resistentes a la humedad.



## Pinturas

Pintura plástica lisa en paramentos verticales de viviendas, varios colores a elegir. Pintura lisa blanca mate en paramentos horizontales de viviendas.



## Cubierta

Cubiertas planas, transitables o no transitables, con impermeabilización asfáltica y aislamiento, según proyecto, cumpliendo con las condiciones fijadas en el CTE y los criterios de eficiencia energética de proyecto.



## Aislamientos

Aislamiento térmico y acústico cumpliendo las condiciones fijadas en el CTE para el ahorro de energía y protección frente al ruido.



## Acabados (techos, revestimientos y suelos)

### Falsos techos

Falsos techos de escayola o cartón yeso en cuartos húmedos y distribuidores. Falsos techos registrables para mantenimiento de equipos de ventilación. Falso techo de escayola o cartón yeso en exteriores.

### Solados y alicatados

#### Interiores:

**Cuartos húmedos (baños y cocina):** Solados y alicatados porcelánicos de primera calidad combinados con otros materiales, con posibilidad de elección personal por estancia según muestrario.

**Resto de estancias:** Solado de gres porcelánico. Con posibilidad de elección personal según muestrario. Rodapié blanco a juego con la carpintería.

#### Exteriores:

**Accesos, terrazas y patios:** Solado mediante baldosas de gres para exteriores de primera calidad, antideslizante según CTE.

**Escalera y distribuidores de zonas comunes:** Peldaños y suelos de gres de primera calidad, apto para exteriores.

#### Viales y acceso vehículos:

Solera de hormigón armado pulida en garaje.

**ENERO 2023.** La Promotora se reserva el derecho a realizar durante la redacción de los proyectos técnicos y la ejecución de la obra, las modificaciones que estime necesarias en la memoria de calidades, infografías y demás documentación comercial y publicitaria entregada, motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad, sin que en ningún caso supongan minoración de las calidades descritas en este documento.



## Carpintería metálica, cerrajería y vidrios

### Carpintería exterior

Carpintería de aluminio lacada en color, según proyecto. Accionamiento abatible, o corredero según proyecto y directrices de ahorro energético. Persianas de aluminio con aislamiento. Cerrajería metálica.

### Vidrios

Doble acristalamiento con cámara según Estudio de Eficiencia energética. Según las condiciones fijadas en el CTE para el ahorro de energía, de seguridad y de utilización.



## Carpintería de madera

### Puerta de entrada

Puerta blindada de entrada lacada en blanco.

### Puertas de paso interiores

Lacadas en blanco con hojas lisas con entrecalles horizontales con herrajes de colgar y seguridad cromados.

### Armarios

Empotrados modulares, con puerta abatibles o correderas lacadas en blanco, forrados interiormente con balda y barra de colgar acabados en melamina según estancia.



## Instalación de telecomunicaciones

Instalación comunitaria de telecomunicaciones según el Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones (excepto el espacio sin acondicionar).

**Toma de T.V.** en las estancias indicadas según Proyecto.

**Toma de teléfono/datos** en las estancias indicadas según Proyecto de Telecomunicaciones.



## Clasificación eficiencia energética según proyecto

Criterios de diseño y sostenibilidad, materiales de primera calidad, acompañados de las instalaciones de aerotermia y ventilación garantizan una vivienda de bajo consumo y reducidos niveles de emisión de CO<sub>2</sub>.



## Instalación de electricidad

Instalación según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Instalación de **videoportero**.

**Preinstalación de carga de eléctrica de vehículos** según Normativa.



## Instalación de recuperación de calor y filtrado para mejora de calidad de aire

**Sistema de ventilación individual** que garantiza la salubridad del aire interior y el cumplimiento del Código Técnico, al renovar el aire interior de la vivienda mediante equipo de ventilación inteligente de doble flujo con recuperación de calor. Este sistema también supone un alto ahorro de energía, mayor calidad del aire, de costes y sostenibilidad.



## Instalación de aerotermia para climatización y agua caliente sanitaria

Producción de calor, frío y ACS mediante **equipos comunitarios de aerotermia** de alta eficiencia situados en cubierta, compuestos por unidades exteriores y un depósito de acumulación de ACS.

Estos equipos abastecen una instalación de suelo radiante/refrescante y garantizan el suministro de ACS de las viviendas mediante el acumulador.

La **aerotermia** utiliza como fuente de energía el aire, una **energía renovable, gratuita y disponible 24 horas**. Cada vivienda contará con un termostato para controlar la temperatura.



## Instalación de fontanería y aparatos sanitarios

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

**Aparatos Sanitarios** de porcelana vitrificada en color blanco con grifería monomando cromada con reductores de caudal para ahorro de consumo de agua.

*Platos de ducha* de carga mineral en color blanco.

*Lavabo de porcelana blanco* y grifería monomando regulable para consumo responsable.

**Red de saneamiento** separativa de pluviales y fecales.

**ENERO 2023.** La Promotora se reserva el derecho a realizar durante la redacción de los proyectos técnicos y la ejecución de la obra, las modificaciones que estime necesarias en la memoria de calidades, infografías y demás documentación comercial y publicitaria entregada, motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad, sin que en ningún caso supongan minoración de las calidades descritas en este documento.



## Cocinas personalizadas

Amueblada con muebles altos y bajos, fregadero, campana y vitrocerámica, pendiente de definir con proveedor. Posibilidad de elección entre varios acabados.

**Nota:** Las infografías de las cocinas facilitadas hasta la fecha, y lo reflejado en los planos comerciales, son de carácter orientativo no vinculante, y no reflejan el diseño y/o los acabados de serie.



## Zonas comunes

### Garaje

Garaje comunitario en plantas sótano, con acceso mediante elevador eléctrico de vehículos. Ventilación mecánica y sistema de protección contra incendios según normativa.

### Trasteros

Trasteros individuales con iluminación.

### Zonas comunes

Iluminación de garaje y zonas comunes con luminarias de bajo consumo y/o led.

Minipiscina.

Sala comunitaria.

**ENERO 2023.** La Promotora se reserva el derecho a realizar durante la redacción de los proyectos técnicos y la ejecución de la obra, las modificaciones que estime necesarias en la memoria de calidades, infografías y demás documentación comercial y publicitaria entregada, motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad, sin que en ningún caso supongan minoración de las calidades descritas en este documento.