

MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Se ejecutará una cimentación y estructura de hormigón armado formada por forjados y pilares. Todo ello cumplirá el Código Técnico de la Edificación.



FACHADAS

Las fachadas se han diseñado para que se ejecuten mediante un sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE) garantizando unas altas prestaciones térmicas que cumplan los estándares actuales marcados por el Código Técnico de la Edificación.



CUBIERTAS

Las cubiertas planas se terminarán en grava o solados cerámicos en función de su grado de transitabilidad, garantizando su resistencia térmica e impermeable.



TABIQUERÍAS Y FALSOS TECHOS

Las tabiquerías interiores de viviendas se ejecutarán mediante sistema de tabique de placa de yeso laminado. Se utilizará tabiquería de ladrillo acabada con yeso en zonas comunes. Todas las tabiquerías cuentan con los aislamientos necesarios para garantizar las condiciones térmicas y acústicas establecidas en el CTE.

Se colocarán falsos techos en viviendas y zonas comunes que ocultarán las instalaciones.

Falsos techos registrables, en cuartos húmedos, donde esté previsto colocar unidades de instalaciones.



CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior será de PVC o aluminio lacado con rotura de puente térmico y apertura abatible con posición de micro apertura para ventilación.

Contará con doble acristalamiento bajo emisivo cumpliendo los parámetros establecidos por CTE y persianas enrollables de lamas de aluminio inyectado en dormitorios.

Cerrajerías metálicas lacadas.

La carpintería de portales, puertas de garaje y otros elementos de urbanización será metálica, con acabado lacado en tonalidades a juego con el diseño de la promoción.



CARPINTERÍA INTERIOR

Las puertas de entrada a viviendas serán blindadas y estarán lacadas en blanco con cerradura de seguridad en tres puntos, bisagras antipalanca y mirilla óptica.

Las puertas interiores tendrán un acabado lacado en blanco. Armarios empotrados con puertas correderas y/o abatibles, lacados en blanco y revestidos interiormente de melamina con barra de colgar y balda maletero.



SOLADOS Y ALICATADOS

Se instalarán solados de gres porcelánico en toda la vivienda y terrazas.

Los paramentos verticales en zonas de baños y cocinas irán alicatados de gres.

Las zonas comunes interiores irán soladas con gres porcelánico.



PINTURA

Los paramentos verticales se terminarán con pintura plástica lisa en color blanco sobre paramentos verticales y horizontales de las viviendas.

Pintura plástica sobre paramentos de zonas comunes y en paramentos interiores del garaje.



FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Los baños contarán con un mueble y lavabo. Se instalarán duchas, griferías monomando y sanitarios de porcelana vitrificada de primeras marcas como Roca, Gala o similar.



INSTALACIÓN ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Se realizará una instalación completa según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión que contará con tomas eléctricas en todas las estancias. Se instalarán mecanismos eléctricos de primeras marcas como Niessen, Legrand o similar.

Se realizará una instalación fotovoltaica en cubierta para el aprovechamiento de los usuarios y que se ajustará al cumplimiento de las condiciones establecidas en el Código Técnico de la Edificación.

La vivienda contará además con tomas de TV y datos en todas las estancias de la vivienda salvo en zonas húmedas (baños).

Preinstalación recarga vehículo eléctrico con gestión individual (según norma).

Videoportero.



CLIMATIZACIÓN Y ACS

Las viviendas contarán con un sistema de suelo radiante/refrescante hidráulico a través de aerotermia centralizada de alta eficiencia energética, además de un sistema de ACS. Se instalará un control del sistema en viviendas a través de un termostato.



INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN

Se instalará un sistema de ventilación de garaje y trasteros según CTE.

Además, las viviendas contarán con un sistema de ventilación mecánica controlada (VMC) autorregulable en cumplimiento de las condiciones fijadas en el CTE para la calidad del aire interior. Salida de humos para campana extractora de cocina.



ZONAS COMUNES

La urbanización contará con amplias zonas comunes peatonales y ajardinadas.

Piscinas comunitarias de adultos e infantil con solarium.

Pista deportiva, pista de pádel y zona de juegos infantiles.

Además contará con un salón comunitario interior multifunción.

Urbanización cerrada con garita de conserjería, zonas exteriores de estar, espacio para aparcabicis.

Comercializa:



Promueve:

