

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación mediante zapatas aisladas y muros de contención de hormigón armado y/o pantalla de pilotes, siguiendo recomendaciones del estudio geotécnico.
- Estructura de hormigón armado con paneles portantes prefabricados en fachadas, pilares de hormigón, y forjados mediante losa maciza bidireccional en todas las plantas.

FACHADAS

- El cerramiento de las fachadas se realizará mediante paneles de hormigón arquitectónico.
- Aislamiento térmico de fachada mediante dos capas de lana mineral de 45mm de espesor, la primera de ellas en el trasdós de la fachada, y la segunda en cámara de aire.
- Trasdoso con tabique de yeso laminado con barrera de vapor sobre estructura de acero galvanizado.

CUBIERTA E IMPERMEABILIZACIÓN

- Cubierta invertida con aislamiento térmico superior de panel rígido de XPS de 6cms e impermeabilización con telas asfálticas y protección con grava o solado según exigencias del CTE.
- Amplias terrazas delimitadas por un peto de hormigón arquitectónico prefabricado en áticos, impermeabilizadas con doble tela asfáltica, y aisladas por su cara superior mediante láminas reflexivas.
- Todas las estancias que se encuentren bajo una terraza o cubierta, dispondrán de un aislamiento en la superficie en contacto con ésta.

TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

- Aislamiento acústico en divisiones de viviendas, y en el interior de la misma con lana mineral de 45mm de sección.
- Tabiquería interior y falsos techos de placa de yeso laminado sobre estructura de acero galvanizado, con aislamiento acústico de lana mineral en todos los tabiques.
- Doble placa de yeso laminado por cada cara en separación de dormitorios y de dormitorios con salón.
- Aislamiento térmico y acústico anti-impacto en suelo mediante panel rígido de EPS de 20 a 26 mm de espesor.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- La carpintería exterior estará compuesta por ventanas y grandes balconeras (practicables o correderas según los casos) de aluminio lacado con rotura de puente térmico según exigencias de CTE, y persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento térmico según tipologías.
- Para conseguir mayor ahorro en consumos en la vivienda el acristalamiento se realiza con vidrio doble CLIMALIT o similar adecuado a la orientación de cada vivienda, formado por un vidrio bajo emisivo en la fachada norte y cámara de aire con gas argón, mejorando el coeficiente de transmitancia térmica del vidrio hasta un 40%, evitando condensaciones y efectos de pared fría, y por otro lado, en la fachadas sur y oeste, con vidrio con control solar. Esto supone un importante ahorro energético para el usuario.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada de cada vivienda acorazada.
- Puertas interiores de paso lacadas en blanco.
- Armarios empotrados modulares con interior en tablero de melamina acabado texturizado en gris, y frente de hojas abatibles o correderas lacado en blanco. Interior del armario dotado de balda maletero y barra de colgar.

SOLADOS Y ALICATADO

- Pavimento asfáltico en garaje.
- Alicatados con revestimiento cerámico de gran formato en baños y entre muebles de cocina.
- Pavimento de toda la vivienda, incluso cocina y baños con tarima laminada a escoger por el cliente entre gama de acabados, con rodapié de madera lacada en blanco en el interior de la vivienda.
- Terraza con material porcelánico en formato 33 x 66 cm.
- Baldosa de hormigón granallado en patios de planta baja y bajo rasante 40x40 cm.

PINTURAS

- Pintura plástica mate lisa sobre paredes y techos en tonos claros.

FONTANERÍA

- Instalación interior con tubería de polietileno reticulado en distribución de agua y desagües en tubería de P.V.C. Según normativa vigente.
- Aparatos sanitarios marca GALA en porcelana vitrificada, plato de ducha extraplano para el baño principal y bañera de chapa de acero esmaltado en color blanco para el baño secundario.
- Grifería mono-mando cromada, con control de consumos para baños.
- Ducha termostática con teleducha con soporte para el baño principal.
- Mueble con lavabo integrado de 80 cm y espejo para baño principal.
- Mueble con lavabo integrado de 60 cm y espejo para baño secundario.

CALEFACCIÓN/ AGUA CALIENTE SANITARIA

- Producción de ACS centralizada con caldera de gas natural y apoyo de energía solar, con contadores individuales de consumo.
- Calefacción por suelo radiante, de agua caliente, circulando por tuberías de polietileno reticulado de alta densidad, caldera centralizada de gas natural, termostatos de control de temperatura situados en salón, dormitorios y cocina, los baños contarán con un circuito independiente que irá asociado al termostato del dormitorio principal.
- Contadores de calefacción y ACS para consumos individualizados.

COCINAS

- Muebles de gran capacidad y acabado blanco alto brillo o mate, a elegir por el cliente.
- Cocina equipada con vitrocerámica, horno y campana decorativa.
- Encimera silestone, a escoger por el cliente entre tres acabados propuestos.

TELECOMUNICACIONES

- En cumplimiento del nuevo Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones.
- Viviendas dotadas de múltiples posibilidades de acceso a los servicios de telecomunicaciones (fibra óptica, cableado UTP interior de vivienda, cableado TV-FM, canalización para TBA (datos por coaxial)).

INSTALACIONES ESPECIALES

- Instalación de protección contra incendios, detección de CO y humos en el garaje.
- Preinstalación de aire acondicionado.
- Instalación de aparatos de iluminación en aseos, cocinas y pasillos.

ZONAS COMUNES

- 1.500 m² de zonas comunes.
- Piscina de 107 m² y vestuarios.
- Zona de juego de niños.
- Mobiliario urbano (bancos, papelera, elementos de iluminación, etc...)
- Gimnasio equipado.
- Sala vecinal.

OPCIONAL

- Máquinas de aire acondicionado.
- Dotación completa de electrodomésticos en cocina.
- Puertas correderas en baños.
- Sustitución de bañera por plato de ducha.
- Motorización de persianas del salón.
- Mecanismo oscilobatiente para ventanas.
- Dotación completa de iluminación.