

MEMORIA DE CALIDADES

Estructura:

De hormigón armado y de Acero estructural. de acuerdo con el Código Técnico de la Edificación y cumpliendo con la normativa vigente (Ley 38/1999 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación). Se contratará con una empresa de seguros de primera línea una póliza de garantía decenal que cubrirá la estabilidad estructural del edificio, y un Organismo de Control Técnico supervisará la estructura de la obra en todas sus fases.

Fachadas:

Sistema de fachada con aislamiento continuo para reducir la demanda energética de las viviendas. Acabado en revoco acrílico de color claro que contará con material cerámico en el tramo inferior, aportando resistencia frente a golpes y salpicaduras.

Cubiertas:

Cubierta inclinada en acabado metálico instalado con junta alzada, formando un plano completamente impermeable que garantiza la estanqueidad y un aspecto atemporal de alta calidad. Aislamiento continuo integrado bajo el acabado metalizado.

Las cubiertas planas se resolverán con gres porcelánico antideslizante integrando la recogida de aguas con pendientes hasta distintos sumideros. Capas de aislamiento e impermeabilización continuos completan el sistema para obtener el mejor comportamiento en términos de estanqueidad, impermeabilización y aislamiento.

Carpintería exterior:

- Carpintería con rotura de puente térmico para garantizar altas prestaciones de aislamiento térmico en los huecos. La carpintería seleccionada cumplirá las exigencias de estanqueidad, favoreciendo el hermetismo del conjunto de la vivienda. Lo que impacta en la reducción del consumo energético.
- Vidrios dobles con cámara de aire deshidratada para disfrutar de la luz y la temperatura adecuada a lo largo de todo el año.
- Las persianas serán de aluminio, motorizadas, disponiendo de un pulsador centralizado para el cierre conjunto de todas las persianas de la vivienda.
- Los salones contarán con ventanales de apertura corredera para facilitar la salida al jardín. El resto de ventanas serán fijas, abatibles u oscilobatientes según las condiciones de los espacios a los que sirven.
- La puerta de acceso principal a la vivienda será de seguridad con panelado al exterior y acabado lacado en blanco, a juego con el resto de la carpintería, al interior.

Carpintería interior:

Las puertas interiores de paso serán lisas en color blanco, con herrajes de colgar y manivelas cromadas en acabado mate. Condena en baños y dormitorio principal.

Los armarios empotrados serán modulares con hojas lisas en color blanco, abatibles o correderas, según estancia. Estarán revestidos interiormente en melamina de aspecto textil e irán dotados de balda maletera y barra de colgar cromada. Adicionalmente se pueden completar con cajoneras y/o baldas suplementarias opcionalmente personalizables.

Paramentos verticales:

Entre viviendas, las divisiones se ejecutarán con soporte cerámico de gran formato. La solución constructiva se completa con aislamiento térmico y placas alveolares de yeso reforzado con fibra de vidrio en ambas caras de la medianera.

- En interiores de vivienda, la tabiquería se ejecutará con placas alveolares de yeso reforzado con fibra de vidrio, una solución técnica que ofrece la mayor calidad en términos de resistencia, aislamiento acústico y calidad del acabado final.
- Se instalarán rodapiés blanco, en el mismo color del resto de carpinterías.
- Los baños principal y secundarios irán alicatados con piezas cerámicas con despiece según estancia. Se reservarán algunos paños lisos pintados en blanco para que, una vez entre el usuario puedan ser pintados o empapelados a su criterio. Igualmente la cocina se alicatará con piezas cerámicas.
- En paramentos verticales de salón, dormitorios, pasillos y vestíbulo se usará pintura plástica lisa, favoreciendo la luminosidad y la percepción de amplitud en todas las estancias.
- Falso techo de yeso laminado en todas las estancias.

Baños: Fontanería y Aparatos Sanitarios

- Los baños de la vivienda contarán con aparatos sanitarios de porcelana vitrificada y griferías de marca Roca o similar.
- Tomas de agua exteriores en los jardines privados protegidos en arquetas aisladas.
- Tomas de agua y/o desagüe para grandes electrodomésticos en cocina y lavadero según tipología de vivienda (lavadero, frigorífico, secadora, etc.)

Calefacción / Climatización / Ventilación:

- Instalación de suelo radiante/refrescante con termostatos y control por zonas.
- Para la renovación y depuración del aire que se realiza mediante extracción desde cuartos húmedos y aportación de aire limpio mediante microventilación en las carpinterías exteriores. Esta solución se aplicará a todas las viviendas exceptuando aquellas que cuentan con recuperador de calor de doble flujo.

Electricidad y Telecomunicaciones:

- Las viviendas estarán dotadas de los elementos que impone el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Existirán tomas para TV y datos en cocina (según tipología), salón, dormitorio principal y bajo cubierta.

- Instalación de videoportero.
- Iluminación de alta eficiencia (de tipo led) en baños, cocinas y terrazas.
- Trazado de canalizaciones de reserva para futura instalación de placas fotovoltaicas en cubierta y/o vehículos eléctricos.

Zonas Comunes:

- Valla de seguridad en todo el perímetro. Control de acceso a zonas comunes. Puertas correderas con apertura remota en los accesos para vehículos.
- Puerta metálica lacada desde las zonas comunes a los jardines privados.
- Pista deportiva.
- La piscina tendrá iluminación nocturna mediante luminarias sumergidas y contará con depuración con cloración salina. La cloración salina supone una reducción del gasto de mantenimiento de la piscina y una mejora de la calidad del agua evitando efectos dañinos en piel, cabello y ojos.
- Zaguán de acceso peatonal para el control de accesos que integrará los Buzones y previsión para dotación de paquetería.

Opciones de personalización:

- Pack cocina: Adaptación de tomas de agua y eléctricas al proyecto de cocina, en función de la solicitud del cliente.
- Pack equipamiento de aseos: Mamparas en duchas de vidrio templado y puerta abatible o corredera según distribución aseo, en función de la solicitud del cliente.
- Mueble en baños y/o aseos: mueble inferior volado con cajones y con lavabo integrado, en función de la solicitud del cliente.
- Personalización de acabados: Personalización de acabados cerámicos en el interior de la vivienda a elegir entre los ofrecidos.
- Pack Domótica personalizada: En función de la solicitud del cliente.
- Iluminación en dormitorios y pasillos: iluminación con focos en techo y/o apliques de pared seleccionados, en función de la solicitud del cliente.

() Los packs engloban conceptos seleccionables de forma independiente, por lo que no es obligatoria la selección completa de los paquetes. Todas las opciones de personalización deberán comunicarse a la promotora ésta con la antelación que establezca la Dirección Facultativa y/o la promotora de modo que los plazos y pactos con la empresa constructora no se vean penalizadas por indicaciones extemporáneas. Transcurrida la fecha, aún por determinarse, la vivienda se entregará conforme al modelo estándar y los opcionales seleccionados si los hubiere, no siendo posible introducir modificaciones posteriores.*