

Cimentación y Estructura.

- La cimentación se ejecutará en hormigón armado y de acuerdo con las recomendaciones del Estudio Geotécnico.
- La estructura será de hormigón armado.

Fachada y Cubierta.

- La fachada será de doble hoja, formada por un sistema SATE – sistema de aislamiento térmico exterior sobre fábrica de ladrillo con acabados en diferentes tonalidades. Trasdosada interiormente con placa de cartón-yeso prensado tipo Pladur o similar, con su correspondiente aislamiento de lana mineral.
- La cubierta será plana invertida, con aislamiento térmico y terminación con grava.

Tabiquería y Aislamientos.

- Separación entre viviendas, con fábrica de ladrillo trasdosado por ambas caras con aislamiento acústico de lana mineral y tabique de placa de yeso prensado tipo Pladur o similar, dando cumplimiento a las exigencias del Código Técnico.
- Divisiones interiores de viviendas con tabiques de placa de yeso prensado tipo Pladur o similar. En las cocinas y baños la placa de yeso será resistente a la humedad y alicatado combinado con paramentos acabados en pintura.

Revestimientos de Suelos y Techos.

- Pavimento de suelo laminado en salón y dormitorios.
- Cocina y baños solados en plaqueta de gres.
- Rodapié a juego con la carpintería interior.
- El solado de terrazas y porches se realizará con baldosa de gres para exteriores, antideslizante.
- Falso techo en las zonas necesarias por paso de instalaciones, el resto irá guarnecido y enlucido en yeso, con acabado en pintura plástica.

Revestimientos de Paredes.

- Paramentos verticales de cocinas y baños en plaqueta de gres.
- Paramentos verticales del resto de la vivienda acabado en pintura lisa en color suave.
- Pintura en color blanco en techos de vivienda.

Carpintería Exterior.

- La carpintería exterior será de PVC con perfilera bicolor, siendo blanca en interior y exterior color a juego con fachada.
- Doble acristalamiento con cámara de aire intermedia tipo Climalit, o similar, acabado en vidrio bajo emisivo según la orientación.
- Persianas en toda la vivienda excepto en baños y escaleras, formadas por lamas de aluminio con aislamiento térmico inyectado.

Carpintería Interior.

- Puerta de entrada blindada, con cerco y precerco metálico con cerradura de seguridad antibumping, acabado interior a juego con la carpintería interior.
- Puertas interiores de madera acabado lacado blanco. Manillas y herrajes en acero inoxidable.
- Frente de puertas de armarios empotrados con hojas correderas lisas acabadas en blanco, con barra de colgar y balda maletero.

Fontanería y Aparatos Sanitarios.

- La red de distribución de agua fría y caliente se realizará en tubería debidamente protegida. Los cuarto húmedos dispondrán de llaves de corte.
- En baños aparatos sanitarios en color blanco de diseño actual. Inodoros con descarga controlada.
- Grifería cromada monomando, dotada de aireadores para minimizar el consumo de agua.

Electricidad, Televisión y Telefonía.

- La instalación de electricidad será conforme al REBT, con cuadro de protección y circuitos independientes de acuerdo con un grado de electrificación elevado. Los mecanismos serán de primeras marcas.
- Tomas de TV y TF en salón, cocina y dormitorios. Tomas RJ45 para conexión a internet.
- Se dotará a las viviendas de los servicios exigidos por el Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones.
- Las viviendas dispondrán de videoportero para el control de acceso.

Climatización, Agua Caliente y Ventilación.

- Sistema de aerotermia para producción de agua caliente y climatización, del Grupo SAUNIER DUVAL o similar. Dotando a la instalación de un alto rendimiento.
- Climatización de toda la vivienda mediante suelo radiante y suelo refrescante que permiten mayor libertad a la hora de disponer el amueblamiento de la vivienda y la dotan de un mayor ahorro energético.

Ventilación

- Instalación de ventilación mecánica según normativa de aplicación vigente, garantizando una calidad óptima del aire interior de las viviendas.

Cocinas.

- Amueblamiento de cocina con muebles altos y bajos de gran capacidad y dotación de electrodomésticos de campana extractora, placa inducción y columna horno-microondas.
- Fregadero en acero inoxidable y grifería monomando.

Jardines privados.

- Jardín privado acabado en tierra.
- Tomas de agua y luz en jardín.

Garajes.

Dos plazas de garaje (según vivienda) en superficie con acceso desde calle. Una de ellas totalmente cubierta y la otra con cables tensores, que permitirán crecimientos vegetales y/o apoyo de toldo.

- Se dispondrá de preinstalación de recarga para vehículos eléctricos.

Urbanización interior y Zonas Comunes.

- Piscina comunitaria con sistema depuración salino.
- Zona de juegos infantiles.
- La urbanización interior combinará zonas pavimentadas para los recorridos de tránsito peatonal, con superficies ajardinadas. El ajardinamiento combinará zonas de plantas aromáticas, albero, corteza de pino y/o grava con arbustos de pequeño porte y plantas de bajo consumo de agua, dotadas de riego.
- La iluminación de la urbanización interior se realizará mediante luminarias.

La presente memoria de calidades no es definitiva pues se corresponde a fase de proyecto básico, pudiendo la misma sufrir modificaciones por exigencias técnicas, urbanísticas o administrativas.

Personaliza tu vivienda

Durante la ejecución de la obra el cliente podrá personalizar su vivienda sin incremento de precio eligiendo, entre dos opciones seleccionadas por la D.F, los siguientes acabados:

- Solado de tarima en salón y dormitorios
- Solados de gres en cocinas y baños.
- Alicatados en cocinas y baños.

Controles de Calidad y Seguros.

- Tanto el proyecto como la ejecución de la obra cuentan con un control de calidad por parte de un organismo de control técnico homologado y con la contratación de una póliza de garantía decenal sobre la estructura.
- Durante el proceso de ejecución, la obra dispone de un seguro frente a daños a terceros (garantizado por el promotor) y un seguro frente a incendios.

El diseño del proyecto ha sido redactado por el estudio de arquitectura CANO Y ESCARIO.