



MEMORIA DE CALIDADES

A continuación se exponen las especificaciones constructivas más relevantes que se han aplicado en el diseño del residencial, fruto de la combinación de las mejores calidades y el diseño más actual.

CIMENTACIÓN

De hormigón armado en zanjas y zapatas, para apoyo de muros y pilares. Soleras de hormigón con malla de acero electrosoldado, sobre lámina antihumedad y capa de grava adaptada al Código Técnico de Edificación.

ESTRUCTURA

Muros y pilares de hormigón armado, y forjados de hormigón armado con estructura reticular de casetón de hormigón y vigas de hormigón armado.

FACHADA

Las fachadas de las viviendas dispondrán de un aislamiento y cámara de aire para alcanzar la **Categoría A** en calificación de eficiencia energética. Y con un acabado interior mediante placa de cartón-yeso, y en baños y cocinas revestidos de capa de acabado.

CUBIERTA Y TERRAZAS

Las cubiertas del residencial pertenecen a la tipología planas y transitables, contarán con aislamiento térmico en las zonas vivideras para alcanzar la **Categoría A** en calificación de eficiencia energética, impermeabilización asfáltica, geotextil y acabado mediante solado o protección de grava.

TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

La tabiquería interior de la vivienda se realizará mediante sistemas de cartón-yeso, con placa anti-humedad en locales húmedos.

Para conseguir el efecto de insonorización entre viviendas, las medianeras entre las mismas, así como la separación con las zonas comunes, estará compuesta por fábrica de ladrillo fonoresistente central y sistema de cartón-yeso con del aislamiento acústico

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio lacado de perfiles de serie Europea con rotura de puente térmico y con doble acristalamiento tipo Climait para alcanzar la categoría A en la calificación de eficiencia energética.

El sistema de oscurecimiento se realizará mediante persianas enrollables de aluminio con aislamiento en salón, cocina, comedor y dormitorios.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda de tipo blindada con cerradura multipunto y con el mismo acabado que el resto de las puertas de paso.

Las puertas interiores de paso serán lisas acabadas en pintura semilaca blanca, bisagras y herrajes en acabado galvanizado.

Los armarios serán con puertas correderas a juego con las de paso con revestimiento interior mediante tableros estratificados, con balda interior para la división de maletero y barra de colgar.

PAVIMENTOS

La vivienda contará con tarima flotante de suelo laminado tipo AC4 en formato grande con rodapié a juego con los tapajuntas de las puertas. Salvo en los cuartos húmedos, cocinas y baños, donde se instalará pavimento porcelánico de gran formato y primera marca.



REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

El aplacado de cocinas y baños se realizará mediante piezas porcelánicas de gran formato y primera marca, de tonos a juego con suelos. El resto de la vivienda ira revestida de pintura plástica lisa en color suave en paredes y blanco en techos.

La vivienda irá provista de falso techo en cuartos húmedos y zonas de comunicación interior.

FONTANERÍA Y PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE

Las viviendas contarán con plato de ducha de gran formato y con mamparas de baño. Los sanitarios serán de diseño de primera marca, en color blanco. Las griferías serán de bajo consumo de agua, del tipo monomando, cromadas y termostática en duchas.

Los lavabos irán sobre encimera compacta.

La producción de agua caliente se realizará mediante sistema de producción de agua caliente Hidrokit con acumulador de agua, integrado en el sistema de bomba de calor de alta eficiencia que garantiza el suministro y el mayor confort frente a un coste energético ajustado, diseñado para alcanzar la **Categoría A** en calificación de eficiencia energética.

CALEFACCIÓN Y AIRE ACONDICIONADO

La instalación de calefacción en el interior de la vivienda se realizará por radiadores de aluminio que contará con válvula termostática y termostato en salón. En los cuartos de baño se instalará un radiador-toallero.

El aire acondicionado se entregará totalmente equipado a través de conductos que darán servicio a salón, comedor y dormitorios mediante sistema de producción Hidrokit con control centralizado en cada vivienda.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Las viviendas contarán con un grado de electrificación elevado. Los enchufes y mecanismos de control de iluminación tendrán acabado color acero y serán de primera marca.

Dispondrá de acceso a telecomunicaciones preparado para la incorporación de televisión por cable y digital, así como instalaciones de banda ancha sobre fibra óptica hasta cada vivienda. Tomas de televisión y teléfono en salón, cocina, y dormitorios.

Vídeo portero con cámara en control principal de acceso a la urbanización.

ALARMA

Preinstalación de sistema alarma en vivienda, preparada para conectar con compañía de seguridad.

ZONAS COMUNES

La urbanización estará completamente cerrada perimetralmente. La entrada peatonal será única y a través de portada principal. Y la rodada mediante puerta automática mediante mando a distancia.

Control automático del encendido de las zonas comunes en función de la iluminación natural y de la detección de presencia por motivos de seguridad. Iluminación de bajo consumo y alta eficiencia de todas las zonas comunes.

Área central ajardinada con riego automático y solada con tarima de exterior tipo Composite. Piscina con rebosadero tipo Munich.