

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 según criterio de la Dirección Facultativa. Trasdosada interiormente con placa de cartón-yeso laminado tipo Pladur o similar, con su correspondiente aislamiento de lana mineral.
- La cubierta será plana invertida, con aislamiento térmico y terminación en gres antideslizante en zonas de áticos y en grava en casetones de escaleras.

Tabiquería y Aislamientos

- Separación entre viviendas, mediante material cerámico y aislamiento térmico y acústico de lana mineral, trasdosado de placa de yeso laminado, cumpliendo las exigencias de aislamiento acústico de normativa.
- Divisiones interiores de viviendas mediante tabiques de placas de yeso laminado tipo Pladur o similar. En las cocinas y baños la placa de yeso será resistente a la humedad.

Revestimientos de Suelos y Techos

- Pavimento de suelo laminado, resistencia a la abrasión AC4.
- Cocina y baños solado en gres porcelánico antideslizante.
- El solado de terrazas y porches se realizará con baldosa de gres porcelánico para exteriores, antideslizante.
- Falso techo formado por placas de cartón-yeso laminado tipo Pladur o similar en las zonas necesarias por paso de instalaciones. El resto irá guarnecido y enlucido en yeso y acabado en pintura plástica lisa.
- Falso techos de terrazas con lamas de aluminio lacadas.

Revestimientos de Paredes

- Paramentos verticales baños en baldosa cerámica pasta blanca, con distintas combinaciones en las zonas de ducha y/o bañera.
- En la cocina, el frente comprendido entre muebles altos y bajos irá revestido de material de cuarzo tipo Compac o similar, a juego con la encimera. El resto de los paramentos verticales de la cocina irán acabados en pintura plástica lisa.
- Paramentos verticales del resto de la vivienda acabados en pintura plástica lisa en color suave.
- Pintura plástica lisa en color blanco en techos de vivienda.

Carpintería Exterior

- La carpintería exterior será de aluminio lacado, dotada de rotura de puente térmico. Combinando tipos de apertura según su ubicación, bien correderas u oscilobatientes.
- Doble acristalamiento con cámara de aire intermedia tipo Climalit, o similar, acabado en vidrio bajo emisivo y control solar según la orientación.
- Persianas en toda la vivienda excepto en baños exteriores, formadas por lamas de aluminio con aislamiento térmico inyectado.
- Persianas con sistema autoblocante de seguridad en las viviendas de planta baja.

Carpintería Interior

- Puerta de entrada blindada, con cerco y precerco metálico con cerradura de seguridad, acabado interior a juego con la carpintería interior.
- Puertas interiores de madera acabado lacado blanco. Rodapié a juego con la carpintería. Manillas y herrajes en acero inoxidable. Condena en baños.
- Armarios empotrados tipo modular con puertas abatibles lacadas en blanco a juego con resto de carpintería, dotadas de balda maletero y barra de colgar. Interior en melamina efecto textil.

Fontanería y Aparatos Sanitarios

- La red de distribución de agua fría y caliente se realizará en tuberías debidamente protegidas. Los cuartos húmedos dispondrán de llaves de corte.
- Aparatos sanitarios en porcelana vitrificada blanca primeras marcas. Inodoros con descarga controlada. Lavabos sobre encimeras. Bañeras acrílicas, platos de resina.

- Grifería cromada monomando, dotada de aireadores para minimizar el consumo de agua. Grifería termostática en duchas de baños principales.

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 en salón, cocina y dormitorios y terrazas. Tomas RJ45 para conexión a internet conforme a normativa.
- Se dotará a las viviendas de los servicios exigidos por el Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones.
- Las viviendas dispondrán de videoportero automático con conexión a acceso de parcela y entrada a portal.
- El alumbrado de escaleras y zonas comunes se conectará mediante detectores de presencia.
- Infraestructura para la previsión de recarga de vehículos eléctricos en garaje.

Climatización, Agua Caliente y Ventilación

- Sistema centralizado 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, permitiendo mayor libertad a la hora de disponer el amueblamiento de la vivienda y dotando a la vivienda de un mayor ahorro energético. El control de temperatura se realizará por medio de termostatos.
- Instalación de ventilación mecánica de doble flujo con recuperador de calor, garantizando una calidad óptima del aire interior de las viviendas.

Cocinas

- Amueblamiento de cocina con muebles altos y bajos de gran capacidad, acabado laminado. Equipamiento compuesto de campana extractora, placa inducción, horno y microondas.
- Encimera y frente de cocina en material de cuarzo tipo Compac o similar.
- Fregadero en acero inoxidable y grifería monomando.

Jardines/Patios privados/Terrazas

- En aquellas viviendas de planta baja que dispongan de jardín privado, irá acabado en tierra vegetal.

- Tomas de agua y luz patios, terrazas y en jardines planta baja.
- Sistema de evacuación de aguas en terrazas y patios.

Garajes

- Plaza de garaje.
- Se dispondrá de preinstalación de recarga para vehículos eléctricos.
- La iluminación del garaje se activará mediante detectores de presencia.
- El garaje estará dotado de puerta de entrada motorizada y automatizada, con apertura mediante mando a distancia.

Urbanización interior y Zonas Comunes

- Urbanización cerrada.
- Los portales dispondrán de puertas de cerrajería y cristal, de espejos, zonas paneladas y buzones de correos para cada vivienda.
- Detectores de presencia en portales, escaleras y vestíbulos de planta.
- Ascensores para 6 personas, con acceso a sótano, cumpliendo la Normativa vigente de accesibilidad.
- Las zonas comunes dispondrán de zonas ajardinadas con arbustos y plantas de bajo consumo de agua y dotadas de riego por goteo programado.
- La iluminación de la urbanización interior se realizará mediante luminarias de baja contaminación lumínica y bajo consumo.
- La urbanización dispondrá de los siguientes servicios comunitarios:
 - o Vaso de piscina de adultos, con clorador salino
 - o Vaso de piscina infantil, con clorador salino
 - o Solárium comunitario y zonas de césped natural en piscinas.
 - o Zona de Juegos infantil y arenero
 - o Sala comunitaria multiusos
 - o Gimnasio
 - o Sala coworking
 - o Sala gourmet
 - o Aparcamiento de bicicletas

Eficiencia Energética

- Calificación energética A, lo que supone el máximo ahorro energético.
- La climatización mediante aerotermia y suelo radiante y refrescante permite gran ahorro energético y aprovecha las energías renovables. Aporta además un elevado confort térmico y un aprovechamiento máximo de los espacios.

- La ventilación de doble flujo con recuperador de calor permite mejorar la eficiencia energética de la vivienda.

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, quien definirá con precisión los aspectos indicados en la presente memoria de calidades, en el correspondiente proyecto de ejecución.