

### **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, con acabado en ladrillo visto en planta baja y en el resto de plantas irá terminada por un sistema SATE (sistema de aislamiento térmico exterior), sobre fábrica de ladrillo, con acabados en diferentes tonalidades según criterio de la Dirección Facultativa.
- La fachada irá 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**

- viviendas de planta baja con zona de jardín privado, irá acabado en césped artificial.
- 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.