

**MEMORIA DE CALIDADES****CIMENTACIÓN**

- De hormigón armado según normativa EHE-08 y CTE, proyectada según conclusiones del estudio geotécnico.

**ESTRUCTURA**

- De hormigón armado con vigas generalmente planas. Forjados reticulares en techos de sótanos 1 y 2 y forjados unidireccionales con viga hormigonada in situ y bovedilla de hormigón en planta sobre rasante.

**PLANTA SÓTANO**

- Muros de hormigón armado o pantalla de pilotes.
- Acabado superficial a base de hormigón pulido con tratamiento superficial. Rampa de acceso loseta hidráulica punta de diamante u hormigón "in situ" regleteado.
- Garaje con acceso desde el exterior a través de puerta automática.
- Acceso a núcleos de vivienda mediante ascensor con parada en todas las plantas. Comunicación directa con garaje y trasteros.
- Instalación contra incendios y ventilación cumpliendo el vigente Código Técnico de la Edificación (CTE)

**CUBIERTAS**

- Plana, convenientemente aislada e impermeabilizada según CTE.
- La cubierta sobre el garaje y trasteros de sótano tipo transitable sin aislamiento con impermeabilización bicapa adherida.

**FACHADAS**

- Fábrica de ladrillo cara vista en diferentes tonalidades y paneles prefabricados de hormigón en petos de terrazas.
- Cámara de aire con aislamiento de fibra de vidrio trasdosado con tabiques auto-portantes de yeso laminado PVL (tipo Pladur).
- Tratamiento selectivo de fachadas, de manera que según la orientación se combinarán y acentuarán en un sentido u otro las propiedades de captación solar, protección solar y aislamiento.

**COMPARTIMENTACIONES**

- Tabiquería interior a base de tabiques auto-portantes de yeso laminado PVL (tipo Pladur) con los espesores y el aislamiento necesarios, según zonas y CTE.
- Separación entre viviendas a través de fábrica de tabicón de ladrillo hueco doble, con aislamiento acústico según CTE y trasdosado auto-portante por ambas caras con paneles de yeso laminado PVL.
- Separaciones de vivienda con caja de escaleras y distribuidores de ladrillo tosco trasdosado de placas de yeso laminar PVL (tipo Pladur) con aislamiento, reforzado en hueco de ascensor.
- Trasteros e instalaciones de sótano y planta baja de tabicón hueco doble de 7 cm revestido de yeso a dos caras salvo los cuartos húmedos que irán enfoscados de cemento o alicatados según Normativa.

 **AISLAMIENTO TÉRMICO**

- En fachadas, en cámara de aire, con fibra de vidrio, cumpliendo el CTE.
- Cubierta y forjado de viviendas sobre garaje y soportal cumpliendo el CTE.
- El acristalamiento de las viviendas es doble de tipo Climalit con cámara de aire.

**CARPINTERÍA EXTERIOR**

- Aluminio lacado en color, tipo monoblock con rotura de puente térmico, con persiana enrollable de lamas de aluminio en dormitorios y salón.
- Acristalamiento en ventanas de viviendas de doble de vidrio con cámara de aire 4+12+6, y en puertas de paso balconeras con doble vidrio laminar (3+3)+12+(3+3). Cumpliendo CTE.

**CARPINTERÍA INTERIOR**

- Puerta de entrada a vivienda blindada.
- Puertas interiores lisas madera DM acabado lacado en blanco de 35 mm. de grosor.
- Frentes de armario acabados exteriormente en madera lisa acabado lacado en blanco e interiormente acabado en melamina.

**PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS**

- Viviendas:**
  - Pavimentos de gres primera calidad en cocina, baños.
  - Pavimento cerámico antideslizante en exteriores y terrazas.
  - Pavimento laminar flotante dureza AC4 con textura de madera en el resto de la vivienda, con rodapié a juego.
  - Revestimientos con gres en baños y cocinas, de suelo a techo.
  - Revestimiento en paramentos verticales de pintura plástica lisa sobre placa de yeso laminado en el resto de la vivienda.
  - Falso techo de escayola y/o yeso laminado PVL con pintura plástica lisa, donde sea necesario por distribución.
- Zonas comunes:**
  - Portales, rellanos y escaleras: Gres
  - Trasteros: Gres con rodapié del mismo material
  - Urbanización: Baldosa imitación piedra antideslizante 60x60 cms

**PINTURAS**

- Viviendas: en paramentos horizontales temple liso y verticales pintura plástica lisa color suave.
- Zonas comunes: pintura pétreo o plástica lisa en paramentos verticales y horizontales.

**APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA**

- De loza vitrificada. Los inodoros dispondrán de cámara de doble descarga.
- Bañera en chapa de acero esmaltada.
- Griferías monomando cromada incorporando perlistadores.

**INSTALACIONES**

De fontanería, electricidad, calefacción y prevención de incendios, según normativa vigente

- Fontanería:**
  - Toma de agua fría, caliente y de desagüe independiente para lavadora y lavavajillas.
- Calefacción y A.C.S.:**
  - Sistema individual de calefacción y ACS mediante caldera mural de condensación ubicada en tendedero, con apoyo de colectores solares de alto rendimiento y acumulador de ACS.
  - Regulación de temperatura mediante termostato programable en salón.
  - Radiadores de aluminio y tipo toallero en baños y aseos.
  - Preinstalación de Aire Acondicionado por conductos en salón y dormitorios.
- Energía Eléctrica y Telecomunicaciones:**
  - Portero electrónico con teléfono mural en cada vivienda.
  - Antena colectiva TV/FM, y parabólica
  - Toma TV y teléfono/datos en salón, cocina y dormitorios según normativa vigente.

**URBANIZACIÓN**

- Piscina y aseos comunitarios.
- Zona de juegos infantil.
- Jardinería con plantas autóctonas.
- Pista de paddle acristalada.