



### ESTRUCTURA

La cimentación se ejecutará en hormigón armado de acuerdo con las directrices de la dirección facultativa y según las especificaciones y exigencias del estudio geotécnico.

La estructura se proyectará mediante una solución de hormigón armado en forjados y pilares.



### FACHADA Y CUBIERTA

Fachadas de Cerramiento exterior de vivienda formado por fábrica de ½ pie de ladrillo, enfoscada exteriormente con mortero hidrófugo, aislamiento térmico-acústico en cumplimiento de normativa, cámara de aire y tabicón de ladrillo hueco doble o trasdosado de pladur, y pintura.

Cubierta transitable en solárium con aislante térmico terminado en solería termo arcilla que utilizará una parte para ubicar posibles equipamientos de los que pueda estar dotada la vivienda.

Cubierta no transitable en torreón.



### TABIQUERÍA

Las divisiones interiores se realizan con placas de yeso laminadas tipo pladur o similar con aislamiento acústico según especificaciones de proyecto.

Las divisiones medianeras que separan distintas viviendas serán de tabiquería cerámica a definir por DF cumpliendo normativa vigente..



### CARPINTERÍA INTERIOR

Las puertas de paso interiores, rechapado lacada en color blanco.

Los armarios mismo color que el resto de la vivienda.



### PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

Pavimento exterior zona de parking superficie hormigón impreso, zona entrada vivienda con solería cerámica o termo arcilla.

Pavimento interior con suelo laminado AC4 en salón, cocina, cuartos húmedos, dormitorios... Escalera de mármol colores a elegir según D.F.

Paramentos, verticales con placas de yeso pintado. Baños y aseos gres cerámico en todas las paredes.

Revestimiento horizontal de yeso buena vista y falsos techos placas o techo desmontable en las zonas donde lo requiera las instalaciones necesarias para la vivienda o preinstalaciones de climatización.



### BAÑOS

Aparatos sanitarios de porcelana esmaltada. Plato ducha,

Mueble con lavabo para encastrar en baños.



### ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación ejecutada conforme al Reglamento Electrotécnico de baja tensión.

Tomas de televisión y telefonía en salón y dormitorios.

Instalaciones de telecomunicaciones según el reglamento de infraestructura común de telecomunicaciones.



### CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio o PVC de tipo correderas y/o abatibles cumpliendo CTE DB-HE "Ahorro de Energía" y DB HR "Protección frente al ruido, con doble acristalamiento con rotura puente térmico y aislamiento térmico-acústico.

Persianas en todos los dormitorios.

Puerta entrada acceso principal a vivienda en acero cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje, bisagras anti palancas y mirilla. No incluye rejas de seguridad en ventanas.



### CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

Para la producción de ACS, se utilizará un aerotermo acumulador individual por vivienda, de última tecnología, basado en el principio de funcionamiento de aprovechamiento de energía ambiental llamado aerotermia, esta tecnología está considerada como energía renovable, por las normativas europeas. CTR DB y RITE.

Renovación del aire interior formado por sistema combinado por micro ventilación en carpinterías y de ventilación mecánica forzada en cocina, baños y aseos.

Preinstalación para sistema de climatización mediante conductos en salón, y en dormitorios con rejillas de impulsión y retorno.



### COCINA-BASICA

Mobiliario de cocina con distribución en L en madera laminada de color blanco mate, compuesta por muebles altos para la integración del horno, microondas y muebles bajo encimera para albergar la zona de cocina, fregadero y lavavajillas. Sobre la encimera se disponen un conjunto de muebles altos y la integración de la campana extractora.

Encimera de formica

El equipamiento de electrodomésticos incluye placa de inducción, horno fregadero y campana extractora. (Balay, Teka, Beko, Esesa, o similar). Incluye tira led bajo muebles altos.

## EXTERIOR

Jardín trasero terminado en tierra vegetal, o solería de gres dependiendo de la ubicación de la vivienda o necesidades del proyecto por decisión de la D.F.

Toma de electricidad y punto de agua en: jardín trasero, jardín delantero y solarium.

Separación entre medianeras con valla metálica tipo Hércules.

## EXTRAS

- **Sótano premium:** Paramentos verticales y horizontales compuestos de placas de yeso tipo pladur, incluyendo falsas vigas de bajantes. Dispone de instalación de TV, LAN y enchufe, así como punto de luz.
- **Aire acondicionado frío-calor con una potencia acorde a las estancias.**
- **Cocina premium:** Cocina con encimera de porcelánico o similar en color oscuro, barra separadora sin muebles bajos, muebles altos de cristal con iluminación LED, microondas, nevera panelada. Incluye los electrodomésticos de la cocina básica.

En relación a los extras solicitados por la parte compradora, si alguna de ellas no pudiese ejecutarse por decisión de la Dirección Técnica de las Obras, o por motivos jurídicos o de otra índole, las partes aceptan que aunque dichas mejoras no se ejecuten, el contrato seguirá estando plenamente en vigor, ya que en ningún caso es parte esencial ni objeto del contrato, debiendo cumplir ambas partes el resto de obligaciones que el mismo comporta, todo ello sin perjuicio de descontar del precio reflejado en el anexo contrato, el importe de las mejoras más IVA repercutido por las mismas.

La dirección de obra podrá modificar o anular las reformas solicitadas si lo estima conveniente. Las reformas no son de carácter esencial en el contrato de compraventa de la vivienda, no siendo vinculante para las partes, exonerando a la promotora de cualquier error o anulación, que pueda ocurrir en la construcción final de la misma.

## ZONAS COMUNES

Piscina comunitaria. No incluye mobiliario de sombrillas, hamacas o vegetación.

## SÓTANO

Paredes vista en hormigón, pintado, suelo laminado, dos puntos de luz y dos enchufes.

Ventana ventilación en función de los niveles de la vivienda.

Techo acabado en yeso buena vista, instalaciones vistas, tanto por techo como por pared.

Escalera terminada a termo arcilla o cerámica, barandilla metálica de seguridad en su caso.

\*Esta memoria de calidades puede ser modificada por la DF en la fase de obras, por motivos técnicos, legales, comerciales o de suministro. Los escenarios de las infografías son decorados que cada cliente podrá personalizar a su gusto, no incluyen mobiliario, iluminación, jardines, patas, ni pérgolas (estas serán opcionales) ... Las vistas son recreaciones virtuales por lo que su aspecto será el de la realidad material, al igual que los colores de los materiales.