



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Se plantea una **cimentación y estructura resistente y duradera, de hormigón armado**, cumpliendo rigurosamente todas las normativas aplicables en cuanto a seguridad estructural, Código Técnico de la Edificación (CTE) y la Instrucción Española de Hormigón Estructural (EHE), así como las exigencias de calidad impuestas por la dirección facultativa.



CUBIERTAS

Las cubiertas serán **planas no transitables, de alta eficiencia energética**, con aislamiento térmico, impermeabilización y materiales de acabado de **primera calidad**.



FACHADAS

Fachadas de diseño moderno, combinando diferentes tonos, aislada térmica y acústicamente de acuerdo con los requerimientos del CTE.

En su ejecución se empleará un sistema de **aislamiento SATE de alta calidad**. Este sistema ofrece un **mayor confort**. Así mismo, aporta **eficiencia energética** al edificio, ya que protege tanto del frío como del calor, e insonoriza e impermeabiliza la fachada evitando su deterioro.

Puede alcanzar un **ahorro energético de hasta un 70%** en costes de calefacción.



CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería de las ventanas serán de **PVC o de aluminio con doble acristalamiento** con cámara de aire reforzada con gas argón, **refuerzos interiores de acero galvanizado**, herrajes bicromatados y **junta de estanqueidad**, de apertura **abatible u oscilobatiente** según tipologías.

El acristalamiento será de **doble vidrio Climalit o similar bajo emisivo** para mejorar la **envolvente del edificio** y con ello conseguir una **mayor eficiencia energética** y una mejora del bienestar.

Cajón de **persiana enrollable** tipo Monoblock con **aislante térmico en el interior** de las mismas, en **dormitorios**.

Todo este conjunto está dotado, desde el punto de vista técnico, de una **mayor resistencia a los efectos del viento** y a una **menor deformación**, supone una considerable mejora en la clasificación de la ventana, consiguiendo una **baja permeabilidad al aire**, **gran estanqueidad al agua**, **resistencia al viento**, **gran aislamiento acústico** y una **alta protección térmica** junto con una **mayor seguridad**.

Equipada con **todo el aislamiento termoacústico** exigido por la Normativa.



CERRAMIENTO DE PARCELA Y ESPACIOS EXTERIORES

Las viviendas contarán con **espacios exteriores propios** que podrán ir acabados en baldosa cerámica antideslizante, hormigón impreso, tierra vegetal o césped artificial, a decidir por la Dirección Facultativa.

Los cerramientos de separación entre chalets así como el cerramiento de acceso a la vivienda, serán ejecutados mediante un vallado.



TABIQUERÍA INTERIOR

Las divisiones interiores se realizarán a base de ladrillo o tabique tecnológico de alta resistencia en seco con interior aislado con lana de roca para mejora del aislamiento acústico, y cumpliendo el Código Técnico de la Edificación en materia de **aislamiento acústico y térmico**, con el fin de **garantizar un mayor nivel de confort**.



CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda de **seguridad**, con cerradura, bisagras y herrajes de acero galvanizado, en **primeras calidades** y siguiendo las tendencias en el momento de su ejecución. Contará con **reducción acústica**, **premarco en acero galvanizado**, y una **gran clasificación** en referencia a la **permeabilidad al aire**, **estanqueidad al agua** y **resistencia al viento** según las normativas europeas UNE-EN.

Las **puertas interiores**, **jambas** y **rodapiés** irán con sus correspondientes **herrajes** y **manivelas cromadas**.

Los **armarios empotrados** de **todos los dormitorios** contarán con el interior **fornado**, **balda mailetero** y **barra de colgar**.



FALSOS TECHOS

Falso techo continuo de **placas de yeso laminado** en zonas de **baños** y **pasillo distribuidor**.

En el resto de estancias, se ejecutarán mediante **enlucido de yeso acabado** con **pintura plástica lisa**.



REVESTIMIENTOS

Dadas las exigencias de calidad se han escogido materiales de alta resistencia y primera categoría.

Los revestimientos verticales en los **dormitorios**, **salones**, **recibidores** y **pasillos** tendrán un acabado en **pintura plástica lisa**. En los **cuartos húmedos** (baños y cocina), se harán con **alicatados de azulejo cerámico**.

En los suelos se colocará un **suelo laminado de color haya o roble claro** barnizado natural con resistencia C4, a excepción de los cuartos húmedos, donde se colocará un **pavimento cerámico** de primera calidad.

En interiores se aplicarán **pinturas plásticas al agua**, tanto en paramentos horizontales como en los verticales.



BAÑOS Y ASEOS

Los aparatos sanitarios serán de **porcelana vitrificada de primera calidad** de color **blanco** de la marca **Roca**, **Porcelanosa**, **Villeroy** o similar.

Los baños irán integrados por **bañera** o **ducha**, según el proyecto del arquitecto, de color **blanco** y con **grifería monomando**.



COCINAS

Cocina moderna amueblada e integrada en el salón que dispone de **módulos altos y bajos**, en acabado laminado, y con los electrodomésticos de **campana extractora**, **fregadero**, **horno**, **vitrocerámica**, **lavadora**, **lavavajillas** y **frigorífico combi** incluidos.

Esta memoria de calidades está sujeta a modificaciones por la Dirección Facultativa, a definir en el proyecto de ejecución para garantizar el cumplimiento de la Normativa vigente, siendo esta descripción una previsión.

Las infografías e imágenes utilizadas en el presente dossier tienen carácter meramente orientativo, sin vinculación contractual



CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

Cada vivienda se equipará con **caldera individual de gas natural** y contará con **termostato propio** que permite que cada propietario regule la temperatura adecuándola a su gusto y necesidad.

La producción de agua caliente sanitaria se verá apoyada por un **sistema de aerotermia** mejorando el cumplimiento mínimo exigido por el Código Técnico de la Edificación.

Ahorro de energía: la Aerotermia es un sistema sencillo de **energía limpia y altamente eficiente**. Esto permite **obtener un ahorro de la energía necesaria**, presentando un alto nivel de eficiencia energética y un gran rendimiento. Todo ello junto con un **muy reducido coste de mantenimiento y sin generar residuos ni humos**.



URBANIZACIÓN INTERIOR Y ZONAS DE OCIO

Urbanización privada cerrada con calles interiores perfectamente iluminadas y señalizadas.

La urbanización contará con una gran **piscina de cloración salina** con ducha exterior, así como amplias zonas ajardinadas para el uso y disfrute de los vecinos.

Cada chalet contará con una plaza de aparcamiento.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Para facilitar la regulación del acceso a las viviendas, se instalará **videoportero** en el acceso principal a la urbanización **complementándose con portero automático** en cada vivienda. Así mismo, cada vivienda contará con videoportero en su interior.

La instalación de telecomunicaciones se realizará según reglamento de infraestructuras comunes de Telecomunicaciones.

Se dispondrá de **instalación receptora de televisión y telefonía**, con tomas en salones y dormitorios.

Esta memoria de calidades está sujeta a modificaciones por la Dirección Facultativa, a definir en el proyecto de ejecución para garantizar el cumplimiento de la Normativa vigente, siendo esta descripción una previsión.

Los infografías e imágenes utilizadas en el presente dossier tienen carácter meramente orientativo, sin vinculación contractual