



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación por losa de hormigón armado.
Estructura de pilares, jácenas y forjados reticulares de hormigón armado, según normativa.



FACHADAS

Fachada compuesta por hoja principal de ½ pie de ladrillo perforado, con cámara de aire interior, trasdosado autoportante con subestructura metálica, aislamiento de lana mineral y placa de cartón yeso con acabado en pintura o alicatado.



CUBIERTAS

Cubierta inclinada sobre soporte de hormigón impermeabilizada, con aislamiento térmico y acabado de teja.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico, lacado en blanco con doble acristalamiento.
Sistema de oscurecimiento en dormitorios.
Premarcos, aislamiento térmico inyectado, y cierres de seguridad.



REJAS

En planta baja, todas las viviendas que den al espacio público, dispondrán de rejas metálicas formada por perfiles de acero y barrotes, terminados con una mano de pintura de protección y dos de esmalte sintético, según diseño.



DIVISIONES INTERIORES

Separación entre viviendas formada por tabique múltiple compuesto por núcleo de 1/2 pie de ladrillo fonorresistente, trasdosado con aislamiento de lana mineral y placa de cartón yeso, con estructura autoportante de perfiles metálicos a ambos lados.
Divisiones interiores de vivienda formadas tabiques de estructura autoportante de perfiles metálicos, lana mineral y placa de yeso laminado con acabado de pintura plástica o placa simple y alicatado.



CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta blindada en acceso a vivienda de madera. Incluye herrajes de colgar y seguridad, mirilla y cerradura.
Puertas de paso con núcleo de DM lacadas.
Frentes de armario con puertas correderas y barra para colgar.



FALSOS TECHOS

Yeso proyectado en dormitorios y salones en zonas no afectadas por instalaciones.
Falso techo de placa de escayola en baños con registro para instalaciones.



PINTURAS Y ACABADOS

Paramentos verticales y horizontales en interior de viviendas en pintura plástica, acabado liso mate.
La fachada llevará dos manos de pintura una pétreo y otra elastómera sobre enfoscado.



SOLADOS Y ALICATADOS

Suelos SPC en el interior de las viviendas.
Rodapié de PVC.
Pavimento cerámico en terrazas y baños.
Revestimiento de pared cerámico en baños y aseo con una altura de aprox. 1 metro en todo el perímetro excepto en zona de duchas donde se alcanzarán los 2 metros de altura.
En la zona de aparcamiento en planta sótano se ejecutará con hormigón fratasado y pintura epoxi para la señalización de las plazas de aparcamiento.



CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

Preinstalación de climatización por conductos (frío/calor) en salón y dormitorios.



AGUA CALIENTE SANITARIA

Sistema de aerotermia instalado para generación de agua caliente sanitaria.
Se realizará la red de agua en tubería de PE-X con sello de calidad AENOR.



APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Inodoro de cerámica sanitaria en color blanco.
Lavabo mural de cerámica sanitaria en color blanco.
Plato de ducha de resina o similar con desagüe.
Griferías monomando.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica de acuerdo con Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Mecanismos eléctricos Simon 27 o similar.

Todo el cableado dispondrá de marcado CE.

Instalación de telecomunicaciones en vivienda (telefonía básica, telecomunicación por cable y red digital de servicios integrados) con tomas en salón y dormitorio principal.

Videoportero electrónico.



MOBILIARIO Y EQUIPAMIENTO DE COCINA

Cocinas no amuebladas y con todas las instalaciones previstas.

INSTALACIONES ESPECIALES

Ascensor con doble parada. Capacidad: 450kg - 6 personas.

Puerta motorizada de garaje con mando a distancia.

Preinstalación de toma para recarga de vehículo eléctrico.

En garaje, ventilación forzada, detección y control de monóxido de carbono, protección contra incendios e iluminación de emergencia, según normas.



JARDÍN Y PISCINA

Jardines con solería cerámica y piscina comunitaria revestida con gresite y pavimento de piedra caliza marina o similar, acabado arenado en zonas de tránsito y solárium.

FOTOVOLTAICA

Al tratarse de un edificio de nueva construcción con más de 1.000 m2 de superficie construida, se debe proyectar por normativa una instalación de generación de energía fotovoltaica, la cual estará formada por generador fotovoltaico que alimentará al cuadro de garaje, panel fotovoltaicos necesarios para cubrir la potencia pico mínima e inversor.



CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Calificación energética B, edificio con altas prestaciones en ahorro energético, debido al cuidado tratamiento de la envolvente, mediante aislamientos térmicos, y el cuidado diseño de las orientaciones y la utilización de fuentes renovables de energía y reutilización de estas.



**La presente calificación de eficiencia energética, meramente informativa, tiene carácter provisional y está sujeta a modificaciones en fase de obra.*



MEMORIA DE CALIDADES II

Quaestor Tabula SL se reserva el derecho a realizar, durante la redacción de los proyectos técnicos y la ejecución de la obra, las modificaciones que estime necesarias sobre la memoria de calidades, infografías y demás documentación comercial y publicitaria entregada, motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad, sin que en ningún caso supongan minoración de las cantidades previstas.

La superficie útil según decreto 218/2005 se define como la superficie del suelo interior de la vivienda mas el 50% de los espacios exteriores privativos (limitados hasta el 10% de la superficie útil interior).