





#### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y estructura es de hormigón armado, según especificaciones del proyecto CTE. Un organismo de control técnico independiente garantizará la perfecta ejecución de la estructura, que además estará cubierta por un seguro decenal.



#### FACHADAS

Cerramiento de fachada exterior, revestidas con piezas de fibrocemento con fijaciones ocultas. Todo ello trasdosado interiormente mediante tabiquería autoportante de yeso laminado de doble placa y aislamiento térmico-acústico, que mejoran los estándares de exigencia.



#### CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior realizada en aluminio con rotura del puente térmico, oscilobatientes o correderas según estancias, con instalación de doble acristalamiento con cámara deshidratada y persianas en ventanales. Las persianas del salón serán motorizadas.



#### PORTEL Y ELEMENTOS COMUNES

Los portales y las zonas comunes de acceso a las viviendas se realizarán con materiales de primera calidad combinados adecuadamente para potenciar su estética. Iluminación de portales y escalera tipo led, con encendido mediante detectores de presencia.



#### APARCAMIENTO

Dotación de aparcamiento privado tradicional con rampa de entrada y de salida comunicación directa con plantas de viviendas y portal mediante escalera y ascensor. Acceso desde c/ Pérez Medina. Trasteros de dimensiones diversas. Preinstalación de puntos de carga de vehículos eléctricos, uno por vivienda, según normativa (ITC BT 52).



#### ALBAÑILERÍA

Las divisiones entre las diferentes viviendas se realizarán con fábrica de ladrillo trasdosado por las dos caras con perfilería metálica y placa de yeso laminado. Así mismo, las divisiones entre viviendas y las zonas comunes del edificio se realizará con fábrica de ladrillo trasdosado por la cara de la vivienda con perfilería metálica y placa de yeso laminado. Particiones interiores de viviendas realizadas mediante sistema autoportante de perfilería metálica, aislamiento y placa de yeso laminado.



#### CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de entradas de viviendas con cerradura de seguridad. Puertas interiores de paso lacadas en blanco batientes o correderas, según estancias. Armarios empotrados, con puertas practicables con igual acabado que las puertas de paso, forrados interiormente y con formación de balda y barra de colgar.



#### SOLADOS DE LAS VIVIENDAS

Pavimento de vivienda laminado flotante AC5. En baños pavimento de gres porcelánico de 1<sup>a</sup> calidad a escoger entre las diferentes opciones. Rodapié EN COLOR BLANCO. En terrazas exteriores, pavimento de gres porcelánico de primera calidad antideslizante.



#### PARAMENTOS VIVIENDAS

Revestimiento de paramentos verticales de baños con alicatados cerámicos de 1<sup>a</sup> calidad en pieza lisa y decorada. Parámetros del resto de vivienda, acabada con pintura plástica lisa en tonos suaves. En cocinas se alterará el acabado pintado con el revestimiento en cuarzo compacto, en la zona frontal entre los muebles de cocina dando continuidad a la encimera.



#### SANITARIOS, GRIFERÍA Y COMPLEMENTOS

Muebles de baño suspendidos con lavabo-encimera de cerámica o compacto, según estancia. Platos de ducha acrílicos o de resina según tipologías. Mamparas fijas de ducha de cristal templado transparente. Inodoro de porcelana vitrificada color blanco. Espejos lisos y pulidos. Griferías con accionamiento monomando. En zona de ducha columna empotrada.



#### COCINA

Mobiliario de cocina con módulos altos y bajos, según tipología de la vivienda. Encimera y frontal de cuarzo compacto. Equipamiento de cocina con microondas, horno, placa de inducción campana decorativa. Grifería de cocina monomando.



#### VARIOS

Zona común cerrada con control de acceso situada en la cubierta con control de acceso. Piscina exterior comunitaria y zona ajardinada.



#### INSTALACIÓN ELÉCTRICA E ILUMINACIÓN

Instalación de televisión y teléfono en todas las habitaciones y en salones, Videoportero para el control de acceso a los portales del edificio.



#### DOMOTIZACIÓN

Instalación de domótica en cada vivienda, ampliable para el control de clima y ventanas.



#### CLIMATIZACIÓN

Climatización frío-calor y producción de ACS mediante sistema a aerotermia mejorando la calefacción energética del edificio. Instalación interior por conductos. Sistema de ventilación mecánica individual por vivienda, que favorece la renovación del aire viciado y contribuye a un mayor ahorro energético..



La presente memoria de calidades es meramente orientativa. URBIGLOBAL GROUP se reserva el derecho a efectuar modificaciones que estimen necesarias por exigencias de orden técnico. Comercial, jurídicas, de disponibilidad de materiales, o de diseño derivadas del desarrollo del proyecto o de las decisiones de la dirección facultativa de Obra. Las superficies definitivas serán las que resulten del desarrollo de la obra. En caso de ser necesario se realizarán los esfuerzos para que dichas modificaciones sean por materiales de calidad similar.



