

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- La cimentación se ejecutará de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico y cumpliendo la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación.
- Estructura de hormigón armad

ALBAÑILERÍA

- Cerramientos de fachada de doble hoja, con aislamiento térmico/acústico, hoja interior con trasdosado de doble placa sobre estructura metálica de cartón yeso.
- Acabado exterior mediante enfoscado y pintado, combinado con aplacado, según diseño de proyecto.
- División entre viviendas y exterior, mediante fábrica de ladrillo fono-resistente, con trasdosado de doble placa de cartón yeso con aislamiento.
- Distribución interior con tabiquería con doble placa de cartón yeso por cada lado, sobre perfilera metálica con aislamiento interior.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior con rotura de puente térmico, en aluminio lacado, cara interior en blanco, exterior a definir por la dirección facultativa, con hojas correderas u oscilobatientes según criterio de la dirección facultativa.
- Carpintería enrasada al pavimento entre salón y terraza.
- Vidrios doble acristalamiento tipo climalit con cámara de aire intermedia para mejor aislamiento acústico y térmico. En baños y aseos vidrios traslucidos.
- Persianas en dormitorios, motorizadas, de aluminio lacadas en mismo el color que carpintería exterior.
- En terrazas, terminación de los petos, con vidrio de seguridad.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Armarios con hojas abatibles y/o correderas a juego con puertas de paso, forrados y con un módulo de cajonera, altillo y barras de cuelgue.
- Puerta de entrada a vivienda acorazada con cerradura multipunto de alta seguridad y con cilindro antibumping.
- Puertas interiores de paso lacadas en blanco, con altura de hoja de 220 cm, con condena en cuartos de baño y herrajes de primera calidad.

PINTURAS

- Pintura plástica lisa en paredes y techos de viviendas.
- Pintura plástica especial ambientes húmedos en baños.
- Pintura al esmalte en la cerrajería.
- Pintura con resina epoxi, para las zonas enfoscadas del exterior.

REVESTIMIENTOS Y SOLERÍAS

- Pavimento cerámico en toda la vivienda. En salón, dormitorios y pasillos, rodapié lacado en blanco.
- Pavimento de terraza cerámico con junta abierta, al mismo nivel que el interior de la vivienda, quedando la rejilla oculta bajo el pavimento.
- Revestimiento de baños aplacado en zona de ducha.
- Falsos techos de placas de cartón yeso en toda la vivienda, hidrófugo en cuartos húmedos, con techo registrable en baño secundario para la instalación de la maquinaria de A/A.
- Foseado de pladur para estores/cortinas.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

- Grifería mediante mezclador monomando de primera calidad, con sistema coolstar.
- Inodoro color blanco de primera calidad.
- Plato de ducha de resina, enrasado al pavimento.
- Conjunto de mueble y lavabo en todos los baños.

MEMORIA DE CALIDADES

COCINAS

- Mobiliario: HPL Blanco mate.
- Fregadero bajo encimera de acero inoxidable y grifería monomando.
- Encimera Silestone o similar.
- Electrodomésticos: Placa Inducción, Campana y Horno.

INSTALACIONES

- Climatización mediante sistema de aire acondicionado frío/calor individual para cada vivienda, mediante conductos con rejillas lacadas en salón y dormitorios, con segmentación de climatización por estancias, marca AIRZONE o similar.
- Agua Caliente Sanitaria, sistema de producción mediante Aerotermo.
- Circuito eléctrico para preinstalación de radiadores.
- Ventilación mecánica en viviendas según Código Técnico.
- Video-portero con monitores individuales en vivienda para entrada a urbanización y edificio, con control mediante APP.
- Instalación de fibra óptica hasta cada vivienda y cableado de red informática en todas las estancias vivideras. Preinstalación para operador de telecomunicaciones por cable.
- Mecanismos con carga USB, en dormitorios y salón.
- Infraestructura para recepción de televisión digital por satélite, televisión digital terrestre TDT, radio FM y digital (DAB).
- Preinstalación de domótica básica, para alarma, sensores de movimiento, sensor de inundación y sensor de humos.
- Preinstalación para motorización de cortinas y toldos.

ZONAS COMUNES

- Garajes con pavimento pulido de hormigón.
- Puerta de acceso de vehículos automática, con apertura por lectura de matrícula para entrada y pulsador para salida.
- Preinstalación en garajes para recarga eléctrica de coches y motos.
- Ascensor con puertas automáticas y capacidad para 8 personas.
- Iluminación de bajo consumo, con detectores de presencia.
- Apertura de las puertas de paso de las zonas comunes, mediante sensor magnético maestro.
- Urbanización con circuito de videovigilancia.
- Piscina multifuncional con rejilla perimetral, iluminación sumergida y depuración salina. Entrada tipo playa, zona de hamacas en agua y carril de nado.
- Zonas ajardinadas con bancos, papeleras y sistema de riego automático.
- Zona infantil exterior integrada en el entorno.
- Zona Fitness exterior integrada en el entorno.
- Zona Txoco apergolada, con cocina amueblada con frigorífico, vitrocerámica, y con instalación de altavoces por bluetooth.
- BBQ exterior, junto a la zona del Txoco.