

MEMORIA DE CALIDADES VILLAS

CIMENTACION Y ESTRUCTURA



Cimentación profunda mediante cimentación superficial según estudio geotécnico, forjado sanitario en hormigón armado, cumpliendo la normativa vigente. Estructura auto portante mediante entramado de perfiles metálicos galvanizados en acero estructural formando muros, tabiques y forjados, vinculados mecánicamente sistema STEEL FRAMING y red de tierra que deriva las posibles cargas eléctricas fuera de la zona de vivienda.

CUBIERTAS



Las cubiertas serán planas y no transitables. Formada por una estructura de cerchas y correas de Perfiles metálicos de acero galvanizado laminado en frío con inclinación para corrientes de aguas sistema STEEL FRAMING. Cuenta con aislamiento térmico-acústico, lana mineral de 90 mm entre perfiles y panel Thermo-chip sobre los perfiles, impermeabilización y acabado en césped artificial.

FACHADAS



Las fachadas serán una combinación de chapado en piedra y revestimiento continuo. El cerramiento exterior se realiza con panel THERMOCHIP SATE o similar para paramentos verticales cámara de aire, hoja interior realizada con doble placa de yeso laminado sobre perfilera de acero galvanizado con aislamiento térmico y/o acústico intermedio.

TABIQUERÍA



Tabiquería y divisiones entre dependencias interiores mediante sistema de doble placa de yeso laminado sobre perfiles de acero galvanizado con aislamiento intermedio, acabado en pintura o aplacado cerámico según el caso.

ASLAM. TÉRMICO Y ACÚSTICO



Aislamiento acústico anti-impacto bajo el solado de viviendas.
Aislamiento térmico en cerramiento de fachadas y cubiertas.

CARPINTERÍA EXTERIOR Y ACRISTALAMIENTO



De aluminio color antracita o similar con rotura de puente térmico y con doble acristalamiento con cámara de aire y control solar del tipo 'Guardian Sun'. Será de seguridad en paños fijos por debajo de un metro de altura. Todos los ventanales serán de hojas correderas de grandes dimensiones. Contarán con persianas

enrollables de lamas con aislamiento térmico mediante accionamiento eléctrico. Los grandes ventanales contarán con persianas enrollables de lamas de extrusión mediante accionamiento eléctrico según proyecto constructivo.

CARPINTERÍA INTERIOR



Puerta acorazada en acceso a vivienda con cerradura de antibumping, con estructura y marco de acero, acabado lacado por el interior y panelado en madera por el exterior, con tirador de acero inoxidable.
Puertas de paso macizas de color blanco en acabado liso de suelo a techo. Todas las puertas con herrajes cromados.

Armarios empotrados, revestidos interiormente. Puertas de armarios correderas o abatibles según el proyecto el mismo acabado que las de paso. Disponen de entrepaño de maletero, barra de colgar y cajoneras.

SOLADOS, ALICATADOS, TECHOS Y PINTURA



Solado de gres en toda la vivienda y gres de exteriores antideslizante de primera calidad en zonas exteriores y húmedas. Alicatados en baños y aseos, con gres de primera calidad de gran formato. Falso techo de tipo pladur. Techos de terraza revestidos con revestimiento continuo. Paramentos verticales y horizontales de vivienda en pintura plástica lisa blanca.

COCINA



Equipada con muebles altos y bajos de gran capacidad. Encimera de acabado porcelánico. Fregadero de acero inoxidable de 1 seno con grifería monomando cromada orientable extraíble. Dotación de electrodomésticos: placa de inducción, horno, campana extractora, microondas, lavavajillas y frigorífico panelados y lavadora.

SANITARIOS Y GRIFERÍA



Sanitarios de primera calidad de porcelana vitrificada en color blanco con inodoros suspendidos. Platos de ducha de resina de poliéster y carga mineral con acabado antideslizante y mampara integrada. Muebles de lavabo suspendidos con grifería monomando cromada y espejo.

INSTALACIONES ELECTRICIDAD, TELECOMUNICACIONES Y DOMÓTICA



Instalación eléctrica para grado de electrificación elevado (9.2 Kw). Instalación interior con mecanismos de primera calidad. Instalación fotovoltaica en cubierta. Iluminación mediante tira led en el fondo de la ducha.

Instalación mediante fibra óptica con tomas de datos RJ45 en salón y todos los dormitorios.

Tomas de TV en todos los dormitorios, salón y solárium.

Instalación colectiva con antena receptora de TV y parabólica con captación de señales de televisión en varios idiomas.

Control mediante domótica de la iluminación de vivienda y del accionamiento eléctrico de las persianas.

Videoportero automático en acceso principal.

CLIMATIZACIÓN, VENTILACIÓN Y FONTANERÍA



Agua caliente sanitaria por sistema de bomba de calor monobloc de aerotermia.

Climatización por conductos mediante bomba de calor (frío/calor) controlado por termostato digital y sistema de control individual por estancia.

Los baños irán calefactados mediante suelo radiante eléctrico controlado por termostato digital.

La instalación de fontanería se realizará cumpliendo la normativa, estará formada por la distribución interior de agua fría y caliente en polietileno reticulado que discurrirán por el interior de los muros hacia cada aparato.

EXTERIORES



La parcela estará solada en material cerámico de primera calidad para exteriores y césped artificial.

Se dispondrá de piscina de cloración salina, iluminación y climatizada.

Parcela vallada en su totalidad en muros de mampostería y cerrajería metálica.

Setos arbustivos perimetrales a la parcela y palmeras.

Se dispondrá aparcamiento de dos plazas con puerta de acceso con apertura automática y pérgola de madera y lonas de cubrición. Preinstalación para vehículos eléctricos.

URBANIZACIÓN



Urbanización cerrada perimetralmente según diseño de proyecto con acceso controlado.

Las zonas comunes se organizan en distintos aterrazamientos.

La principal zona común está formada por una plataforma donde se sitúa la piscina infinity y piscina infantil de cloración salina, ambas climatizadas, con vistas al Skyline y al resto de plataformas.

Para el conjunto del proyecto habrá un edificio comunitario donde se sitúan los vestuarios, el gimnasio, la sauna, sala de co-working y kids zone.

En el resto de plataformas se sitúan la zona de juegos infantiles y zona de calistenia, área de picnic y petanca y pistas de pádel.

Las plataformas quedan unidas por sendas con zonas ajardinadas que tapizan y embellecen las plataformas que forman las zonas comunes.

* La información contenida en este documento es orientativa y podrá estar sujeta a modificaciones en base a los criterios que la dirección facultativa establezca.

