

MEMORIA DE CALIDADES APARTAMENTOS

CIMENTACION Y ESTRUCTURA



Cimentación profunda mediante cimentación superficial según estudio geotécnico con estructura en hormigón armado, cumpliendo la normativa vigente. Diseñada con losa o forjado reticular, capa de compresión de 5 cm de hormigón y mallazo electrosoldado y red de tierra que deriva las posibles cargas eléctricas fuera de la zona de vivienda.

Estructura de terrazas de solárium reforzadas para la instalación de jacuzzis.

CUBIERTAS



Las cubiertas de solárium serán planas y transitables. Se ejecutarán con formación de pendientes, impermeabilización, aislamiento y acabado solado en baldosa de gres apto para exteriores. Estarán rematadas con barandillas de vidrio.

Las cubiertas para instalaciones tendrán la misma configuración que la cubierta de solárium, si bien, no serán transitables y se acabarán con una capa de gravilla blanca.

FACHADAS



Las fachadas serán una combinación de aplacado de gres porcelánico de gran formato, revestimiento continuo y panel composite de aluminio. Estará formada por revestimiento exterior (aplacado o revestimiento continuo según zona), tabique exterior de ladrillo hueco cerámico de 11 cms de espesor, aislamiento térmico y acústico, cámara de aire, hoja interior realizada con placa de yeso laminado sobre perfilera de acero galvanizado con aislamiento térmico y/o acústico intermedio y revestimiento interior. En terrazas y

solárium, estarán acabadas con barandilla de vidrio de seguridad.

TABIQUERÍA



Divisiones entre viviendas formada por tabique de ladrillo y placas de yeso laminado sobre perfiles de acero galvanizado con aislamiento acústico en ambas caras del muro.

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

AISLAM. TÉRMICO Y ACÚSTICO



Aislamiento acústico anti-impacto bajo el solado de viviendas.

Aislamiento acústico y térmico en separaciones entre distintas viviendas y separaciones entre viviendas y zonas comunes.

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 persia-

nas 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 por el exterior, con tirador de acero inoxidable.

Puertas de paso macizas de color blanco en acabado liso. 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 y barra de colgar.

SOLADOS, ALICATADOS, TECHOS Y PINTURA



Solado de gres en toda la vivienda y gres de exteriores antideslizante de primera calidad en terrazas y solárium.

Alicatados en baños y aseos, con gres de primera calidad de gran formato.

Falso techo de tipo pladur en zonas comunes y cuartos húmedos.

Techos de terraza revestidos con enfoscado de mortero.

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.

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.

INSTALACIONES ELECTRICIDAD, TELECOMUNICACIONES Y DOMÓTICA



Instalación eléctrica para grado de electrificación elevado (9.2 Kw). Instalación interior con mecanismos de primera calidad.

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

Tomas de TV en todos los dormitorios, salón, terraza 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 Y VENTILACIÓN



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 estarán equipados con sistema de calefacción mediante radiadores toalleros.

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 petancas y pistas de pádel.

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

Instalación de placas fotovoltaicas en cubierta no transitable de los bloques para apoyo de consumos comunitarios.

APARCAMIENTOS



Cada vivienda cuenta con plaza de aparcamiento y trastero.

Preinstalación para vehículos eléctricos.

El acceso a la urbanización dispone de puerta de acceso con apertura automática desde la vivienda y accesos individualizados a los bloques.

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

