

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA



Cimentación profunda según estudio geotécnico con estructura en hormigón armado, cumpliendo la normativa vigente. Diseñada con 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.

CUBIERTAS Y TERRAZAS



Las terrazas serán planas y transitables. Se ejecutarán con formación de pendientes, impermeabilización, aislamiento y acabado solado en baldosa de gres para exteriores. Estarán rematadas con barandillas metálicas en su parte superior y de fábrica de ladrillo revestido en su parte inferior.

La cubierta para instalaciones tendrá la misma configuración que las terrazas, si bien, no serán transitables y se acabarán con una capa de grava.

FACHADAS



La fachada estará formada por revestimiento exterior aplacado de gres porcelánico, tabique exterior de ladrillo macizo con aislamiento térmico proyectado y tabique interior de doble placa de yeso laminado sobre estructura de acero galvanizado con otra capa de aislamiento térmico-acústico de lana de roca en su interior.

TABIQUERÍA



Divisiones entre dependencias interiores formada por sistema de doble placa de yeso laminado a ambos lados, sobre estructura de acero galvanizado con aislamiento interior térmico-acústico de lana de roca y acabado en pintura o aplacado cerámico según la estancia.

Divisiones entre viviendas formada por sistema de doble placa de yeso laminado sobre estructura de acero galvanizado con aislamiento interior térmico-acústico de lana de roca en ambas caras del muro, y separación intermedia realizada con fábrica de ladrillo cerámico perforado.

AISLAM. TERMICO Y ACUSTICO



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.

CARPINTERIA EXTERIOR Y ACRISTALAMIENTO



De aluminio color oscuro 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. Contarán con persianas enrollables de lamas con aislamiento térmico y accionamiento eléctrico según proyecto constructivo.

CARPINTERIA INTERIOR



Puerta acorazada en acceso a vivienda, con estructura y marco de acero, acabado lacado por el interior y panelado por el exterior, con tirador de acero inoxidable y cerradura anti-bumping.

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 caso. Disponen de cajonera de extracción total con autofreno, 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.

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

Falso techo de tipo pladur en toda la vivienda.

Paramentos verticales y horizontales de vivienda en pintura plástica lisa blanca.

COCINA



Equipada con muebles altos y bajos de gran capacidad. Encimera porcelánica de imitación a piedra natural. Fregadero de acero inoxidable de 1 seno con grifería monomando cromada orientable extraíble. Dotación de electrodomésticos: placa de inducción, horno, campana extractora, microondas y lavadora. También incluye lavavajillas y frigorífico integrados.

SANITARIOS Y GRIFERIA



Sanitarios de primera calidad de porcelana vitrificada en color blanco con inodoros suspendidos.

Platos de ducha ejecutados de obra a nivel de suelo 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 y terraza.

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 VENTILACION



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 vía wi-fi y sistema de control individual por estancia.

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

URBANIZACION



Urbanización cerrada perimetralmente según diseño de proyecto con acceso controlado.

Las zonas comunes cuentan con piscina para adultos y para niños, zona de juegos infantiles, gimnasio, zona de calistenia para adultos, pista de pádel y aparcamiento de bicicletas con preinstalación para recarga eléctrica.

APARCAMIENTOS



Cada vivienda cuenta con plaza de aparcamiento y trastero en planta sótano.

El acceso a la urbanización dispone de puerta de acceso con apertura automática accionada por mando a distancia.

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

