

MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACION Y ESTRUCTURA

Cimentación de hormigón armado realizada de acuerdo con el estudio geotécnico y el Código Técnico de la Edificación

Estructura con pilares y vigas de hormigón armado

CUBIERTAS

En zonas comunitarias cubierta invertida no transitable con acabado en grava. En zonas de mantenimiento de instalaciones, con baldosas filtrante de hormigón.

La cubierta-terraza de áticos transitable con pavimento de gres cerámico antideslizante para exteriores y aislamiento térmico.

FACHADAS

Fachada en fábrica de ladrillo de ½ pie mediante Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE), lo que le confiere un excepcional aislamiento térmico. Opcionalmente, con elementos de hormigón prefabricado, según especificaciones del proyecto de ejecución.

El trasdosado se realizara con tabique cerámico acabado en yeso para su posterior pintado o alicatado según especificaciones de proyecto.

DISTRIBUCIONES INTERIORES

Las divisiones interiores, con tabiquería cerámica.

Separación entre viviendas y con zonas comunes con doble tabique cerámico y aislamiento térmico en su interior.

Separación entre viviendas con núcleos de ascensores con medio pié de ladrillo acústico y tabique cerámico por el interior de la vivienda con aislamiento térmico.

En todos ellos, acabado en yeso y pintura o alicatado según especificaciones de proyecto.

Techos de las viviendas guarnecidos, enlucidos y pintados, salvo en baños, cocinas, vestíbulos y pasillos, que dispondrán de falsos techos de escayola.

En todo el edificio garantizamos el cumplimiento de las Condiciones Acústicas en

los Edificios, del Código Técnico de la Edificación.

CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería de aluminio de hojas fijas, abatibles o correderas según se indica en proyecto, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento tipo Climait o similar cumpliendo las especificaciones del Código Técnico de la Edificación.

Persianas enrollables incorporadas a la carpintería tipo block de aluminio lacado con aislamiento termo-acústico inyectado, en salones y dormitorios.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada blindada con bisagras y cerradura de seguridad.

Puertas de paso interiores lisas lacadas en blanco. En baño y aseo contarán con condena de seguridad

La puerta de acceso a salón-comedor y cocina con vidrio.

Los armarios empotrados tipo block, con el mismo acabado que las puertas. Equipados con balda para separación de maletero y barra de colgar, acabados interiormente a juego con la carpintería de madera.

Rodapié en melamina blanca a juego con la carpintería interior.

REVESTIMIENTO DE SUELOS

Pavimento laminado tipo AC4 en toda la vivienda excepto en baños, cocinas y tendedores, colocado sobre lamina tipo fompex para asegurar el aislamiento acústico al ruido de impacto.

En cocinas y baños, pavimento de gres de primera marca de gran formato entonado con los alicatados.

En las viviendas con terraza, gres antideslizante para exteriores

Los portales llevan un pavimento en gres porcelánico.

En Porches y en las zonas pavimentadas exteriores, combinamos gres porcelánico para

MEMORIA DE CALIDADES



exteriores con zonas de hormigón impreso y áreas adoquinadas.

Los suelos de garajes y zonas de trasteros son de hormigón fratasado mecánicamente con acabado en cuarzo pulido en color gris.

SANITARIOS Y FONTANERIA

Sanitarios de porcelana blanca de primera calidad. Los inodoros cuentan con mecanismos de doble descarga para ahorro de consumo de agua.

Bañera de chapa de acero esmaltada en baños secundarios y plato de ducha de porcelana en baño principal.

Griferías monomando con sistema de aireación como medida de ahorro de consumo de agua. Agua caliente sanitaria mediante caldera mixta individual a gas con apoyo de la instalación solar.

ACS y CLIMATIZACION DE LA VIVIENDA

Calefacción y ACS, con caldera mixta individual a gas.

Radiadores de aluminio en vivienda según especificaciones de proyecto. Baños equipados con radiador-toallero.

En salón se dotará al sistema de un termostato digital que controlará y regulará el funcionamiento de la instalación.

COCINA

Amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad y equipada con placa de inducción, horno, campana extractora, fregadero y microondas.

ELECTRICIDAD, TELEFONIA Y TELEVISION

Instalación eléctrica de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Todas las viviendas están dotadas de red de voz y datos, TV y FM en todos los dormitorios, salones y cocinas. La instalación de telecomunicaciones se realizará de acuerdo con la Normativa actual vigente.

Todas las viviendas cuentan con instalación de video portero.

URBANIZACION INTERIOR Y ZONAS COMUNES

Urbanización cerrada con áreas interiores de uso privado.

El edificio dispone de detección automática de incendios en las zonas comunes de sótano y garaje, dotado además de central de alarma y elementos de extinción fijos.

Los portales y escaleras, tienen detectores de presencia combinándolos con pulsadores y temporizadores como complemento de ahorro de energía.

El conjunto residencial cuenta con acceso desde los portales a las áreas de uso común que contará con zonas ajardinadas, piscina, pista de pádel y área infantil, dotada de pavimento de protección contra los impactos y juegos infantiles.

DOTACIONES BIOCLIMATICAS Y AHORRO ENERGETICO

Se trata de un edificio de concepción ecológica y bioclimática pensados para el ahorro energético y el respeto al medio natural y a las energías pasivas.

Orientaciones de las viviendas y adaptación al entorno: Utiliza estratégicamente la orientación de las ventanas y la distribución de espacios interiores, aprovechando el recorrido del sol y las corrientes de aire.

PLAN DE PERSONALIZACIÓN DE SU VIVIENDA

Ponemos a su disposición un Plan de personalización de la vivienda en dos modalidades:

Programa Elige:

Posibilidad de elegir acabados de Pintura, pavimento laminado, solados, alicatados y cocina (Bono cocina) entre varios modelos propuestos, sin ningún coste adicional.

Programa Premium:

Permite adecuar la vivienda a su gusto en el que podrá seleccionar diferentes acabados entre las posibilidades disponibles (Consultar al personal comercial).