



Memoria de Calidades

CONSTRUCCIÓN



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación según los resultados del Estudio Geotécnico. Pilares y forjados de la estructura en hormigón armado.



FACHADAS

Los cerramientos de fachada serán de revestimiento continuo exterior con elementos puntuales decorativos armonizando un conjunto estético.



TABIQUERÍAS Y DIVISIONES

Las divisiones interiores de las viviendas se ejecutarán en tabiquería seca con aislamiento acústico.

La separación entre viviendas se ejecutará con fábrica de ladrillo y tabiquería seca a ambas caras cumpliendo con el aislamiento acústico según Código Técnico.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Todas las carpinterías exteriores serán de aluminio lacado en color combinado con fachada, con rotura de puente térmico de altas prestaciones térmicas y acústicas. Todos los dormitorios estarán equipados con persianas de aluminio del mismo color que la carpintería y los vidrios serán tipo Climalit. En el salón-comedor, la persiana será motorizada.

INTERIORES



CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada será acorazada con bisagras anti-palanca.

Toda la carpintería interior será lisa pre-lacada en blanco con herrajes cromados.

El rodapié será de DM de 10 cm en blanco como el resto de la carpintería.

Los armarios irán totalmente panelados en su interior, incluyendo balda maletero y barra de colgar en armarios de dormitorios.



PARAMENTOS VERTICALES Y HORIZONTALES

El suelo de salones, recibidores, pasillos y dormitorios será de tarima laminada AC4.

En cocina y baños se instalará pavimento de gres porcelánico marca NEWKER y en las terrazas serán de tipo cerámico para exterior.

En baños paredes alicatadas en grés rectificado, de la marca NEWKER.

El resto de la vivienda se proyecta con paredes y techos lisos en color blanco.

Los falsos techos estarán compuestos por placas de cartón yeso en los recibidores, cocinas, pasillos y baños, facilitando así el paso de instalaciones y colocación de luminarias.



SANITARIOS Y GRIFERÍA

Los sanitarios serán en porcelana vitrificada en color blanco NOKEN de PORCELANOSA.

La grifería será monomando cromada, incluyendo doble descarga en cisternas, y aireadores en grifos de NOKEN de PORCELANOSA. Se incluye toma de agua exterior en las plantas bajas y los áticos.



COCINA

Cocinas totalmente amuebladas con muebles altos y bajos. Encimera de acabado tipo silestone o similar y fregadero de un seno con grifería. Electrodomésticos de marca BOSCH o similar con placa de inducción, horno multifunción, microondas y campana extractora.



FONTANERÍA, CLIMATIZACIÓN

Tomas de agua y desagüe en zona lavadero de cocina. Instalación de climatización mediante bomba de frío/ calor por conductos y depósito de ACS para el agua caliente sanitaria en la cocina mediante el sistema de ahorro energético de aerotermia.



ELECTRICIDAD, TV, FM

La instalación eléctrica irá empotrada. Todas las viviendas dispondrán de acometida y red de teléfono, y de TV. Todas las viviendas dispondrán de acometida de Fibra Óptica. La instalación de teléfono será entubada y empotrada, con puntos de toma de TV/FM y teléfono, en salón-comedor, en dormitorios y cocina. Luminarias de las zonas comunes del edificio con sistema LED.

EXTERIORES Y VARIOS



ASCENSORES

Ascensor de alta gama automático, autopropulsado del tipo Schindler o similar y máxima calificación energética.



ZONAS COMUNES

Las zonas comunes incluyen piscina para adultos y para niños con iluminación nocturna, aseos, zona de juegos infantiles, pista de paddel, taquillas de recepción e-commerce y zonas de vegetación, dotadas de riego automático por goteo.

Toda la urbanización estará cerrada y protegida. Valla perimetral, con muros exteriores, con acabados de gran calidad en el frente de la urbanización. Videoportero en la entrada a la urbanización y en el portal. Se incluye, caseta de control de accesos y conserjería, equipada con una instalación de circuito cerrado de video que permite la detección de presencia y grabación de la zona exterior.

