

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURAS

Estructura formada por pilares y forjados de hormigón armado según especificaciones de proyecto y de acuerdo al Código Técnico de la Edificación.

CUBIERTAS

Cubierta plana transitable con impermeabilización, aislamiento térmico y acabado en gres antideslizante para exteriores en terrazas solárium privativas y en azotea comunitaria. Otros acabados en algunas áreas de las zonas comunes de cubierta, a elección de la D.F.

FACHADAS

Cerramientos de fachadas exteriores con revestimiento de mortero monocapa. Prefabricados en determinadas zonas, según prescripciones de la Dirección Facultativa. Aislamiento térmico y acústico y trasdosado con placa de yeso laminado tipo "Pladur" o similar., contemplando los requerimientos del Código Técnico de la Edificación.

ALBAÑILERÍA INTERIOR

Divisiones interiores en viviendas mediante tabiquería autoportante de yeso laminado, incorporando aislamiento interior mediante lana de roca o equivalente.

Separación entre viviendas con zonas comunes mediante fábrica de ½ pie de ladrillo fonoresistente, y trasdosado de yeso laminado tipo "Pladur" o similar, con aislamiento en cara hacia interior de vivienda y acabado con yeso y pintado en cara recayente a zona común.

REVESTIMIENTOS INTERIORES

Falso techo de placas de yeso laminado en toda la vivienda. Falso techo registrable en estancia donde vayan instalados los equipos de climatización y ventilación.

Revestimientos cerámicos en baños, aseo y zonas vistas de cocina.

SOLADOS

Interiores de viviendas con tarima laminada a definir por Dirección Facultativa en salón-cocina, dormitorios, vestíbulo y pasillos.

Pavimentos cerámicos en baños y aseos.

Pavimento de gres antideslizante para exteriores en terrazas.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas interiores de paso practicables, lisas, lacadas en color blanco. Con manivelas acabadas en color acero con condena en dormitorio principal y baños.

Acabado de armarios empotrados con puertas correderas lisas de acabado lacado en blanco a juego con el resto de carpintería interior, forrados interiormente, tipo "Block". En dormitorios, equipados con barra de colgar, y balda de maletero.

Puerta de acceso a la vivienda blindada, dotada de mirilla óptica y cerradura de seguridad

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio lacado con rotura de puente térmico, partes fijas, correderas y batientes, cumpliendo las prescripciones del Código Técnico de la Edificación y las especificaciones según proyecto.

Vidrios exteriores de viviendas con acristalamiento térmico tipo "Climalit" o equivalente.

Persianas de lamas de aluminio en salones y dormitorios, del mismo color que la carpintería exterior y de apertura manual, según cumplimiento de la DC09 y el CTE.

PINTURA

Plástico liso en color a elegir por la D.F. en paramentos verticales.

Plástico liso en color blanco sobre falsos techos.

FONTANERÍA, CLIMATIZACIÓN y VENTILACION

Instalación según normativa vigente.

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada color blanco marca Roca o similar a definir por la DF. WC suspendido en baño principal

Griferías con accionamiento monomando y acabado cromado marca Roca o similar a definir por la DF

Climatización de aire frío-calor por conductos con rejillas de impulsión en salón y dormitorios. Generación de Agua Caliente Sanitaria mediante sistema de Aerotermia, sistema de alta eficiencia energética en cumplimiento del CTE.

Sistema de ventilación mecánica por viviendas en baños y cocina, renovación de aire y extracción de humos

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación según normativa vigente.

Tomas de TV y TF en salón, cocina, y dormitorios.

Todas las terrazas incluirán tanto punto de iluminación como toma de corriente.

Instalación de video-portero automático para el control de acceso.

Instalación de telecomunicaciones conforme a normativa vigente.

COCINA

Muebles de cocina con módulos altos y bajos.

Encimera tipo compac o similar.

Campana extractora, fregadero de acero inoxidable, horno eléctrico y placa vitrocerámica.

ZONAS COMUNES

Ascensores eléctricos de primeras marcas con capacidad de 6 personas, sin cuarto de máquinas, señalización personalizada, cabina decorada y puertas automáticas, con acabados a elegir por D.F.

GARAJE; Puerta de entrada y salida de vehículos será automática mediante mando a distancia. Pavimento continuo pulido mecánico y pintura con marcado de señalización, rotulación y plazas. Preinstalación para cargadores eléctricos del garaje según contempla el CTE.

PORTAL; solado en zonas comunes, portal y vestíbulos de acceso a viviendas en baldosa cerámica, Paredes con combinación de diferentes materiales según la zona a definir por la DF. Detectores de presencia para optimizar el consumo energético en estos espacios

El edificio estará dotado de los siguientes servicios comunes:

- Piscinas de adultos en cubierta.
- Solarium.
- Zona de chill out.
- Espacio de coworking dotado de conectividad.
- Zona infantil con suelo anti impacto.
- Zona gourmet. Un espacio equipado para disfrutar de tus reuniones.
- Gimnasio interior
- Lavandería
- Zona de calistenia (gimnasia de exterior) en cubierta.