

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

La cimentación y los muros de sótano se ejecutarán en hormigón armado, de acuerdo con la normativa vigente y siguiendo las recomendaciones del Estudio Geotécnico. La correcta ejecución de todos los elementos será validada por un Organismo de Control Técnico homologado y de reconocido prestigio. Durante la ejecución de la obra se llevará un estricto control de calidad realizado por un laboratorio homologado e independiente

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior de la vivienda será de primera calidad, prevista en aluminio lacado de color. Para garantizar el correcto aislamiento y acústico, los perfiles de aluminio integrarán un sistema de rotura de puente térmico que reduce la transmisión de frío/ calor entre el exterior y el interior de la vivienda.

En las ventanas de los dormitorios, se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio. Las persianas tendrán el mismo color que el resto de la carpintería. El acristalamiento de las ventanas estará compuesto por doble vidrio tipo Climalit, que además de favorecer las condiciones de aislamiento térmico, ofrece un mayor aislamiento acústico aportando a la vivienda de mayor confort en su interior.

FACHADA

Las fachadas de los edificios han sido proyectadas para dotar a la promoción de una imagen elegante y única. La fachada principal se configura mediante grandes terrazas que conforman bandas horizontales que se desarrollan a lo largo de toda la fachada del edificio. La fachada, estará formada por una combinación de diferentes materiales y colores, según definición del proyecto y se completará con una carpintería que permita y mejore la entrada de luz en el interior de las viviendas. Toda la fachada se aislará térmicamente por su cara interior.

ASCENSORES

Se instalará ascensor con acceso a todas las plantas del edificio, incluida la planta de sótano. Las puertas de los ascensores estarán acabadas en pintura especial para estos elementos, excepto en planta baja que serán en acero inoxidable. El interior de la cabina se realizará según diseño del Proyectista. Los ascensores cumplirán los requisitos de accesibilidad para personas de movilidad reducida.

AGUA CALIENTE, FONTANERÍA Y CLIMATIZACIÓN

La producción de agua caliente sanitaria se realizará mediante aerotermia. Sistema de alta eficiencia y bajo consumo que provee de agua caliente sanitaria a toda la vivienda.

La instalación de fontanería se realizará convenientemente aislada para una mejor eficiencia energética. Se colocarán llaves de corte en la entrada de la vivienda, en cada cuarto de baño y en cocina. La climatización (frío-calor) de la vivienda se ha proyectado con instalación de bomba de calor. La distribución en el interior de las viviendas será por conductos, ubicados en el falso techo. Se instalarán rejillas de salida de aire en salón y dormitorios. Se ha previsto la colocación de la máquina interior en uno de los baños y la exterior en la cubierta del edificio.

TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

La separación entre las viviendas se realizará cumpliendo normativa para mayor confort acústico y térmico.

REVESTIMIENTOS Y PINTURA

En los cuartos de baño, las paredes estarán revestidas con pieza de gres porcelánico rectificado de primera calidad. En el resto de la vivienda, las paredes y los techos irán acabados con pintura plástica lisa color blanco.

TECHOS

La vivienda estará dotada de falso techo en el vestíbulo, pasillo, cocina y baños, además de las zonas de paso de instalaciones. Se instalará un registro o un falso techo registrable para acceder a las instalaciones que así lo requieran. En el resto de la vivienda, el techo estará acabado en yeso pintado, de forma que se disponga de mayor altura libre.

PAVIMENTOS

En cuanto al pavimento de la vivienda el cliente podrá elegir entre distintos modelos de gres porcelánico de primera calidad. Los baños de la vivienda, estarán solados en la misma baldosa de gres elegida para el resto de la vivienda.

En terrazas se colocará baldosa gres porcelánico de primera calidad apta para exteriores.

Además, se utilizará aislamiento acústico anti-impacto en la totalidad del suelo de la vivienda para reducir la transmisión de ruidos a las viviendas inferiores. El rodapié será de color blanco a juego con la carpintería interior.

PORTALES, VESTÍBULOS Y ESCALERAS

El pavimento de los portales y vestíbulos que dan acceso a las viviendas, se realizará en baldosa de gres porcelánico, piedra natural, piedra artificial o terrazo, a elección de la dirección facultativa. Las luminarias serán tipo LED para reducir el consumo eléctrico.

COCINAS

La cocina se entrega amueblada, muebles altos y bajos, cajones. La encimera estará realizada en material de cuarzo compacto, que ofrece una mayor durabilidad y resistencia al uso. El equipamiento de la cocina se completará con fregadero de acero inoxidable, grifo cromado monomando y electrodomésticos, incluyendo campana extractora, placa de inducción, horno eléctrico, microondas integrado, lavavajillas y frigorífico panelados.

BAÑOS, SANITARIOS Y GRIFERÍAS

En los baños se instalarán aparatos sanitarios acabado en esmalte color blanco. En baño principal se instalará un mueble con cajones y lavabo integrado. En baño secundario y se instalará un lavabo suspendido con desagüe cromado. Las duchas tendrán la mampara instalada. Todas las griferías, serán cromadas y con accionamiento monomando.

GARAJE

El acceso al garaje cuenta con puerta automática motorizada y accionada mediante mando a distancia. La puerta estará dotada del dispositivo de seguridad que evite que peatones o vehículos puedan sufrir daños. El pavimento de garaje será de hormigón pulido, con las plazas debidamente señalizadas. Se instalarán detectores de incendios y alarma, conectados a una central de incendios. Para un futuro uso de vehículos eléctricos se ha previsto una preinstalación para que los usuarios puedan instalar sistemas de carga eléctrica de vehículos.

TRASTEROS

Cada vivienda dispone en el sótano del edificio de trastero

CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada a la vivienda será acorazada, revestida con paneles en color a elegir por la DF, con cerradura de seguridad, pomo exterior cromado y mirilla. Puertas de paso interiores en DM lacado blanco con herrajes en acero inoxidable. Armarios empotrados en todas las habitaciones en DM lacado blanco. Totalmente forrados con maletero y barra

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación eléctrica de la vivienda cumplirá el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y dotará a la vivienda de circuitos independientes para alumbrado, fuerza, climatización y electrodomésticos.

En las terrazas se instalará una toma eléctrica, iluminación y toma TV. En dormitorios, salón y cocina se instalará toma de TV y de datos. El cuadro eléctrico y una caja de registro para las instalaciones de telecomunicaciones irán empotrados a la entrada de la vivienda.

URBANIZACION

La urbanización se ha concebido como un amplio jardín en el que alternan los espacios de estancia, piscina de adultos, piscina infantil, pádel, un área de juegos infantiles homologados y una zona de yoga-espacio biosaludable. En la urbanización también se ubica una zona de aparcamiento de bicicletas.

INSTALACIONES DEPORTIVAS

El espacio destinado a gimnasio se situará en la planta baja del bloque 2. Estará equipado y acabado con pintura plástica en paredes y techos y contará con iluminación led.

Pista de pádel reglamentaria acristalada en uno de los extremos de la urbanización.

CUBIERTA Y TERRAZAS

La cubierta del edificio se impermeabilizará y aislará para su adecuada estanqueidad y aislamiento térmico, cumpliendo la Normativa Vigente. En las cubiertas que sean transitables como los solárium y terrazas de las viviendas, la grava será sustituida por césped artificial y gres antideslizante.