

ESPECIFICACIONES DE CALIDAD



ESPECIFICACIÓN DE CONSTRUCCIÓN S

ESTRUCTURA

- Cimentación con losa de hormigón armado. Muros reforzados en perimetrales. metro de sótanos.
- Estructura vertical (columnas y escaleras), será de madera reforzada. Hormigón o acero, según el caso. Estructura horizontal con losas macizas de hormigón armado.

RED DE DRENAJE

- Sistema de bajantes y codos de PVC insonorizados.

TECHO

- Techos planos invertidos en azoteas, suelos de madera sintética o antideslizantes. Pavimentos de gres porcelánico o piedra sinterizada de gran formato de alta calidad, según estancia y según diseño.
- Zona de azotea ajardinada con sistema de riego automático y drenaje. cuadrículas, según Diseño.

- En zonas comunes, cubiertas planas invertidas revestidas con gres porcelánico antideslizante, según Diseño.

FACHADAS DE EDIFICIOS

Dependiendo del área definida en el Diseño, estas estarán compuestas por:

- Fachada acabada en piedra natural o gres cerámico sobre ladrillo. Muros revestidos por fuera con una capa de aislamiento térmico. El interior se revestirá con mortero y se reforzará con un autoaislante. soportando doble capa de placa de yeso laminado, la cual será acabada en la cara interior según diseño y estancia.
- Paredes de ladrillo revestidas con mortero y pintadas por fuera. El interior se revestirá con mortero y se respaldará con un soporte autoportante. soportando doble capa de placa de yeso laminado, la cual será acabada en la cara interior según diseño y estancia.

- Marcos de puertas y ventanas de aluminio minimalistas de primera calidad, color

A elección del arquitecto. Los paneles de vidrio serán fijos o corredizos, según el diseño, y con doble acristalamiento.

- Las terrazas entre apartamentos estarán separadas con un vidrio esmerilado. Panel, montado sobre un marco de aluminio.

- Todo el edificio estará aislado térmica y acústicamente según la normativa vigente y está diseñado para poder obtener la clasificación de “Edificios de consumo casi nulo” Clase A del Código Técnico de la Edificación en Ahorro de Energía – Emisiones de Dióxido de Carbono, y Consumo de Energía Primaria No Renovable Clase B.

MARCOS DE VENTANAS

- Cerramientos exteriores minimalistas de primera calidad, color a elegir por el Arquitecto, correderos, fijos o abatibles según los casos, para permitir amplios espacios diáfanos.

- Todos los marcos cumplirán con altos estándares de estanqueidad al agua y resistencia al viento. Resistencia y seguridad, todo de primera calidad.

- Doble Acristalamiento Baja Emisión con Control Solar y Aislamiento Térmico, proporcionando un alto nivel de luminosidad y confort en las estancias.

- Parapetos de vidrio templado transparente montados sobre marcos de aluminio y Fijaciones en acero inoxidable, diseño a decidir por el arquitecto.

- En rellanos comunes, pasamanos metálicos o barandillas de cristal templado montados sobre marcos de aluminio y tornillería de acero inoxidable, según Diseño.

- Zonas de fachada con elementos de parasol de aluminio (textura símil madera) para protección solar y visual, según Diseño.

- Terrazas de áticos con Pérgolas, según Diseño.

MUROS DIVISORES INTERIORES Y TECHOS FALSOS

- Muros divisorios autoportantes compuestos por una estructura de acero galvanizado. tura con aislamiento térmico y acústico entre y un doble Lámina de yeso laminado por cada cara.

- En baños y cocinas este pladur tendrá un tratamiento especial contra el agua. tratamiento de impermeabilización.

- Muros entre viviendas de fábrica de ladrillo con aislamiento térmico y acústico y revestidos con doble panel de yeso a cada cara.

- Falsos techos de placa de yeso laminado con retranqueo perimetral e iluminación mediante tira LED con encofrado, según Diseño.

CARPINTERÍA

Puerta de entrada blindada de seguridad de 2,4 m de altura, con acabado lacado especial para exterior. Interior con acabado lacado en color a elegir por el arquitecto.

- Bisagras ocultas y puntos de anclaje de acero. Preinstalación de electricidad. Cerradura tric y cilindro de cerradura de seguridad.

Puertas de 2,4 m de altura. Acabado lacado, color a elegir por el arquitecto, o de cristal, con bisagras ocultas y herrajes de acero de alta calidad, según diseño.

- Frentes de armario a juego con las puertas, de grandes dimensiones, con puertas abatibles forradas interiormente, con juego de cajones en dormitorios, balda y maletero e iluminación interior.

- Tiradores, herrajes y topes de puerta de primera calidad, a definir por el Arquitecto.

PISOS

- Suelos cuidadosamente diseñados en zonas comunes de la planta baja y Sótanos con suelos estilo adoquín.

- Suelos de dormitorios en paneles laminados de madera multicapa de gran formato.

- Pavimentos de gres porcelánico o piedra sinterizada de gran formato y alta calidad en zonas de salón, pasillos y cocinas.

- Gres porcelánico o piedra sinterizada de gran formato y alta calidad Pavimento alicatado, con combinación de colores y formato de baldosa a decidir por el Arquitecto, sistema antideslizante en baños, con ducha incorporada con desagüe semioculto de cuidado diseño.

- Suelos de terrazas de gres porcelánico o piedra sinterizada de gran formato, antideslizante y de alta calidad, a nivel del interior de la misma.

Vivienda. En apartamentos a nivel de piscina y ático, la terraza

El suelo será de tarima de madera sintética de 1ª calidad o similar, combinado con baldosas de gres porcelánico o piedra sinterizada de gran formato y alta calidad.

- Rodapié cuidadosamente diseñado, a ras de pared, con acabado lacado en Blanco a juego con la carpintería.

REVESTIMIENTOS Y ACABADOS DE PAREDES

- Las áreas comunes en planta baja y sótanos tendrán paredes. que combinan zonas de piedra natural o gres porcelánico, con zonas acabadas en pintura, según Diseño.

- Áreas comunes que conducen a los apartamentos en pisos superiores con ladrillo. Muros revestidos con mortero y pintados y piedra natural o gres porcelánico, según Diseño.

- Muros de recibidores, salones y dormitorios acabados en liso. Pintura plástica de acabado th.

- Paredes de cocina acabadas con pintura plástica. El área entre la parte superior y... Los muebles inferiores de cocina estarán acabados en gres porcelánico, piedra sinterizada o el mismo material que la encimera.

Baños cuidadosamente diseñados, que combinan azulejos de gres porcelánico de gran formato o piedra sinterizada de alta calidad con zonas revestidas con pintura plástica. Espejos antivaho a elección del arquitecto.

- Falsos techos de placa de yeso laminado acabados en pintura plástica lisa con rejillas para ventilación y climatización.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

- Sanitarios de porcelana blanca esmaltada de alta calidad. Inodoros suspendidos Villeroy & Boch, Duravit o similar, con cisterna empotrada en la pared y sistema de descarga Geberit o similar, a elección del arquitecto.

- Lavabos individuales o 'para él y para ella' empotrados en mueble, a elegir por El arquitecto.

- Bañeras de cerámica esmaltada de primera calidad.

- Platos de ducha empotrados en suelo, con rejilla de desagüe oculta.

ESPECIFICACIÓN DE CONSTRUCCIÓN S

• Grifería de bajo consumo Dornbracht, Iconico, Hansgrohe, AXOR o similar de primera calidad, en baños.

•Mamparas de ducha de cristal templado con marcos de acero inoxidable y herrajes. tings, según elección del Arquitecto.

•Radiador-toallero eléctrico de cuidado diseño en baños principales, a elección del Arquitecto.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

•Interruptores de luz de primera calidad. El color es a elección del cliente.

•Tomas de televisión y teléfono en todas las habitaciones excepto baños.

Instalación domótica: Pantalla táctil, encendido/apagado de luces y persianas, encendido/apagado de climatización y suelo radiante, encendido/apagado de ventilación y detección de intrusos. Control remoto desde su dispositivo a distancia mediante la aplicación.

•El videoportero integrado en la domótica, recibiendo llamadas en el dispositivo móvil mediante la App.

•Control de acceso al edificio mediante tarjeta personalizada conectada con con- oficina del cirujano o similar.

•Lámparas de alta calidad en cocinas y baños. Iluminación con tiras LED en huecos de falsos techos de baños, salones, pasillos, dormitorios y terrazas.

•Luces activadas por detectores de presencia en zonas comunes y garajes.

FONTANERÍA Y AGUA CALIENTE

•Toda la instalación de agua fría y caliente instalada de acuerdo con Normativa vigente, con tuberías de primera calidad para agua fría y termoselladoras para agua caliente.

•Producción de agua caliente sanitaria mediante sistema de aerotermia con depósito acumulador individual de apoyo para cubrir todas las necesidades de la vivienda.

•Existen grifos de agua para instalar duchas y sistemas de riego de jardines. Sistemas en terrazas privadas, según Diseño.

CONTROL DE CLIMATIZACIÓN

•Energía producida mediante un sistema aerotérmico que proporciona calor. Calefacción y aire acondicionado.

• Calefacción distribuida mediante sistema de suelo radiante, sectorizado para seg- ciones del apartamento según el Diseño.

•Aire acondicionado distribuido mediante falso techo, producido mediante bomba de aire frío-calor y termostato digital individual para secciones de la vivienda según Diseño.

•El sistema de ventilación incluye control de humedad interior y recuperación de calor según Normativa Española.

COCINA

Equipada con electrodomésticos Bulthaup b3 de primera calidad o similar, según diseño y distribución de la cocina. Electrodomésticos Gaggenau o similar: frigorífico- congelador combinado, horno, microondas y lavavajillas. La cocina también contará con placa de inducción con extractor compacto de Bora Pure o similar, además de fregadero y encimera Bulthaup.

•Zona de lavado con electrodomésticos (lavadora y secadora) de la marca Bulthaup b1 o similar, marca Siemens o similar.

SERVICIOS COMUNES

•Ascensor eléctrico comunitario con parada en todos los pisos, Orona de alta gama o Similares: panorámica y baja emisión de sonido.

Conserjería y centro de control de acceso, información y seguridad, conectado a las viviendas. Videovigilancia y control de zonas comunes.

•Zonas de jardinería en los accesos de los edificios, según el Paisajismo. Diseño de ping.

•Piscina comunitaria exterior tipo infinity/desbordante con cloración salina, duchas, zonas de relax con vistas al mar y acceso directo a la playa.

•Zona interior con piscina de invierno climatizada, sauna, sala de usos múltiples, vestuarios y gimnasio para entrenamiento personal, con salida directa al jardín y al acceso a la playa.

• Salón gourmet y salón bodega para eventos, con salida al jardín y el acceso a la playa.

•Más de 2.500 metros cuadrados de jardines comunitarios, cuidadosamente diseñados para incluir zonas de sombra, según el Diseño Paisajístico.

COCHERA

•Garaje cuidadosamente diseñado con amplias zonas de acceso, zonas naturales y Ventilación forzada según zona, instalación de protección contra incendios y control de humos.

•Zona con videovigilancia.

•Puertas de garaje operadas por el centro de control de acceso y con re- unidad de control remoto.

•Pisos de garaje bien diseñados con pisos estilo adoquín acabados en pulido. Concreto y resina epoxi, según áreas descritas en el Diseño.

•Muros acabados con mortero y pintados o con paneles metálicos perforados, según Diseño.

•Preinstalación (bandeja pasacables) para recarga de coches eléctricos en todas las plazas de parking.

• Trasteros individuales para cada apartamento, en planta sótano.

OTROS

•Mobiliario de zonas comunes, diseño según Arquitecto.

