



MEMORIA DE CALIDADES

CONSTRUCCIÓN

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación mediante zapatas de hormigón armado. Muros de contención en sótano de hormigón armado, impermeabilizados por el trasdós. Soleras en garaje de hormigón armado con cuarzo pulido sobre enchachado y barrera antihumedad. Estructura de hormigón armado en soportes y vigas. Forjado bidireccional con vigas planas, aligerado y aislado mediante casetones de poliestireno expandido. Pérgolas voladas en cubierta mediante vigas de cuelgue de hormigón armado visto.

FACHADAS

El cerramiento de fachada ventilada, con acabado en piedra caliza Alba o similar o cerámico, y con anclajes puntuales ocultos. Trasdoso interior mediante tabiquería tipo Panel System.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Puertas y ventanas serán de aluminio lacado, con rotura de puente térmico. Sistema de oscurecimiento mediante persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento térmico y accionamiento eléctrico. En los tendedores se colocarán frentes de celosía metálica mediante bastidor y lamas inclinadas. En la planta de cubierta y en algunas terrazas dispondrán de barandilla de vidrio de seguridad translúcido de 5+5 empotrado en el peto de borde de forjado. Doble acristalamiento 6+16+4 de baja emisividad. El portal, zonas comunes y ventanas y puertas que lleguen al suelo mediante vidrios de seguridad 44.2+16+44.2. La puerta de entrada al garaje será automática con apertura por control remoto.

CUBIERTAS

Cubierta plana invertida con sistema bicapa de impermeabilización y aislada mediante doble capa asilamiento protegido, y acabado mediante baldosa porcelánica antideslizante en cubiertas transitables.

TABIQUERIA

Divisiones interiores de viviendas mediante sistema constructivo a base de tabiquería de yeso reforzado con fibras tecnología tipo Panel System o similar. La separación entre viviendas y con zonas comunes mediante sistema con doble hoja de paneles de yeso reforzado y cámara con aislamiento térmico y acústico en su interior.

ACABADOS INTERIORES

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta acorazada en entrada de vivienda compuesta por alma y doble chapa de acero, recercado rechapado en madera wengue o nogal con 4 entrecalles o grecas de aluminio al exterior, lacado en color suave al interior. Puertas de paso interiores lacadas en blanco o color suave, con herrajes en acero, incorporando condena en baños y dormitorio principal. Frentes de armarios sobre elevados con hojas lacadas en color claro y tiradores cromados, forrados interiormente con división de maletero y barra de

Nota: Este documento tiene carácter de información comercial, sujeto a modificaciones por necesidades de obra o aquellas que pueda estimar la Dirección Facultativa, no siendo en consecuencia vinculante desde el punto de vista contractual.

colgar. Barandilla de la escalera principal en vidrio 5+5 de seguridad. En sótanos, puertas de paso, de trasteros y cuartos de instalaciones, metálicas, esmaltadas en color y resistente al fuego.

PARAMENTOS Y TECHOS

Paredes y techos acabados con pintura plástica lisa en colores claros. Falsos techos con tabicas en las zonas en donde existan encuentros a diferentes alturas y zonas de salida de conductos de climatización. Los paramentos verticales de garaje, y cuartos trasteros llevarán revestimiento de yeso y pintura plástica. Portal con zonas paneladas de madera rechapada en wengué, Mukali o similar. La zona de escalera se pintará con pintura plástica en tonos claros. Los falsos techos de los porches exteriores se terminarán con placa de cartón yeso para exteriores y pintura acrílica para exterior.

SOLADOS Y ALICATADOS

Baño principal solado de mármol tipo L'Antic Colonial de Porcelanosa o similar y aplacado de piedra en paramentos verticales. Baños secundarios y cocinas solado de gres porcelánico. Baños secundarios alicatados con plaqueta de gres marca Porcelanosa o similar. Cocinas y aseo de invitados con zonas revestidas de papel vinílico de 235 gr/m². o pintura plástica lavable. Vestíbulo, distribuidor, dormitorios y salón con tarima de tabla ancha tipo L'Antic Colonial de Porcelanosa o similar y rodapié de madera de 15 cm. de alto lacado en color igual que carpintería interior. Lámina anti-impacto garantizando el aislamiento acústico entre viviendas. Terrazas soladas de gres porcelánico antideslizante de Porcelanosa o equivalente. Portales solados de mármol. Trasteros y cuartos de instalaciones solado de baldosa de gres de primera calidad. Rampas de accesos mediante pavimento de hormigón acabado rugoso o impreso color gris.

SANITARIOS Y GRIFERÍA

Sanitarios en porcelana vitrificada en color blanco de Porcelanosa o similar. Lavabos de Porcelanosa o similar sobre encimera o encastrados en todos los baños a excepción del aseo de servicio que será de pedestal. Grifería monomando cromada de Porcelanosa o similar. Bañeras y duchas con grifería mezcladora exterior monomando de Porcelanosa o similar.

COCINA

Amueblamiento de cocinas dotadas con muebles bajos y altos de gran capacidad con puertas en laminado y encimeras y traseras de silestone. Está equipada con electrodomésticos de gama alta e incluye frigorífico americano, lavavajillas integrable, horno, microondas con grill en acabado acero inoxidable, placa de inducción y grupo filtrante con control electrónico de extracción.

INSTALACIONES

FONTANERÍA

Instalación interior de distribución de agua fría y de A.C.S. con tubería de polipropileno y desagües en P.V.C. La producción de agua caliente se realiza mediante caldera individual con apoyo de acumuladores y paneles solares. Instalación conectada a contadores individualizados de consumos de ACS.

CALEFACCIÓN

Sistema de calefacción mediante suelo radiante de máximo confort en toda la vivienda. Producción de calor para calefacción y ACS mediante caldera individual estanca de gas. Las tuberías son de polietileno reticulado con aislamiento térmico inferior. Termostato ambiente digital en salón y dormitorios.

CLIMATIZACIÓN

Instalación de aire acondicionado frío-calor mediante bomba de calor energético, distribuido mediante conductos con rejillas de impulsión en salón y dormitorios, constituido por una unidad exterior (unidad condensadora) y una unidad interior de conductos (unidad evaporadora) marca Mitsubishi o similar.

ELECTRICIDAD, TV, FM

Instalación de la red interior bajo tubo de PVC blindado flexible, con los necesarios mecanismos, cajas, cuadros y cuadro general, este último con los diferentes interruptores automáticos con interruptor diferencial magneto-térmico de 4 x 125 A. Mecanismos Btcino o similar. Luminarias tipo led en baños y aseos y dowlights en cocinas. Se colocarán candilejas empotradas en falso techo en salones. En zonas exteriores de terrazas se instalarán luminarias de empotrar estancas IP65, balizas empotradas en rampas peatonales de acceso a portales e iluminación en zona de juego y columpios.

CERRAMIENTO Y CONTROL

Toda la urbanización estará cerrada y vigilada. Se incluye caseta de control de accesos para conserje.

DOMÓTICA

Instalación de sistema domótica básica en viviendas con cuatro funciones.

EXTERIORES Y VARIOS

ASCENSOR

Ascensor con recorrido desde planta sótano a planta segunda para 6 personas, con puertas de apertura automática en cabina y plantas.

VIDEOPORTERO

Equipo de videoportero con apertura desde vivienda, con un monitor de empotrar.

PISCINAS Y JARDINERÍA

Piscina comunitaria

Piscina comunitaria situada en la parte baja de la parcela con una pasarela peatonal con barandillas de vidrio como elemento decorativo, duchas de acero inoxidable e iluminación del vaso de piscina.

Piscinas privadas

En los jardines privados de las viviendas bajas y en las terrazas de cubierta se ubicarán piscinas con depuración, con revestimiento interior de plaquetas vitrificadas y bordillo de piedra antideslizante.

Jardinería y riego automático

Debido a la morfología de la parcela, se realizarán banqueos del terreno con muros de hormigón armado formando zonas ajardinadas aterrazadas en diferentes partes de la parcela. Los jardines privados tendrán un tratamiento adecuado de jardinería, adaptado al diseño de la vivienda, incluyendo un sistema de riego automático regulado por un programador.