

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN, ESTRUCTURA Y CUBIERTA

- La cimentación y estructura se realiza en hormigón armado, cumpliendo la normativa vigente y bajo la supervisión de un organismo de control técnico externo.
- Las cubiertas son planas, transitables, impermeabilizadas y aisladas térmicamente según las exigencias del Código técnico de la edificación.

FACHADAS

- Las fachadas están combinadas por sistema ventilado compuesto por piezas cerámicas sobre pared de fábrica de ladrillo y fábrica de ladrillo enfoscada y pintada. Este sistema garantiza un alto aislamiento térmico y acústico y una elevada durabilidad técnica y estética, con un mínimo mantenimiento.
- Las fachadas se aíslan por el exterior de la fábrica de ladrillo y se trasdosa al interior con tabiquería seca.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- La carpintería exterior es de PVC, bicapa en color gris antracita al exterior y blanco al interior, con sistema oscilobatiente en ventanas abatibles. El PVC garantiza la rotura de puente térmico y con doble acristalamiento y cámara de aire mejora el confort térmico y acústico de la vivienda.
- En las ventanas de todas las estancias se instalan persianas de aluminio térmico, lacadas del mismo color que la carpintería.

CARPINTERÍA INTERIOR

- La puerta de entrada a la vivienda es blindada, lisa y lacada en color blanco por el interior y al exterior acabado panelado de DM ranurado en color burdeos. Dispone de bisagras anti-palanca, cerradura de seguridad, mirilla óptica de gran angular y pomo liso en color cromo satinado.
- Las puertas interiores de las viviendas son lisas, están lacadas en blanco y con manillas rectas acabadas en cromo satinado, siguiendo una línea muy actual.
- Las puertas de los baños disponen de condensa.
- Los armarios empotrados son modulares, con puertas abatibles que disponen de dispositivo para cierre suave; lisas y lacadas en color blanco acorde con el diseño de las puertas de paso de la vivienda. En su interior están revestidos con tableros de melamina texturizada.
- Los armarios de los dormitorios disponen de barra de colgar y balda, excepto en la tipología de cuatro dormitorios (según plano de venta).
- El armario del hall se entrega con barra de colgar para prendas largas y balda maletero.

DIVISIONES INTERIORES

- Las divisiones interiores de las viviendas se realizan con tabiquería seca y aislamiento interior. Este método constructivo mejora los aislamientos térmico y acústico.
- La separación entre viviendas, se realiza con fábrica de ladrillo trasdosado a ambas caras con tabiquería seca y aislamiento interior.

PINTURAS Y TECHOS

- La pintura de los paramentos horizontales y verticales del interior de las viviendas es plástica lisa, en combinación con el resto de acabados; los paramentos verticales en un tono suave y los techos en color blanco.
- Se instalan falsos techos en aquellas zonas requeridas por instalaciones, con registros donde sea necesario.
- El resto de techos están trasdosados con placa de cartón yeso, consiguiendo el acabado liso y plano del resto de paramentos.

PAVIMENTOS

- Toda la vivienda se pavimenta con gres porcelánico acabado efecto madera y rodapié en DM lacado blanco (a elegir entre dos opciones con el mismo rodapié), excepto en la cocina que se instala a juego con el pavimento.
- Las terrazas se pavimentan con gres porcelánico efecto madera.

COCINA

- Las cocinas se entregan con frente de muebles altos y bajos (a elegir entre dos modelos de acabado) y encimera de cuarzo compacto, revistiendo del mismo material la pared que hay entre muebles.
- El resto de paramentos están pintados, con rodapié a juego con el pavimento.
- Se equipan con los siguientes electrodomésticos color inox: placa de inducción, torre con horno eléctrico y microondas, campana extractora decorativa y fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.

BAÑOS

- Los paramentos del baño de la planta baja se alicatan hasta media altura, excepto en la zona de ducha que se alicata hasta el techo. El resto de paredes con pintura a juego con el alicatado.
- En los baños de la planta alta:
 - El baño principal se alicata en el frente de la ducha con el mismo modelo que el pavimento. El resto de paredes con alicatado a juego.
 - El baño secundario se reviste con una serie de alicatado combinando liso y texturizado.

GRIFERÍA Y SANITARIOS

- Los baños de las viviendas disponen de aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco de primera calidad, con platos de ducha de resina o bañeras de acero con asas cromadas, ubicados según tipología y dimensiones según correspondan en proyecto.
- En todos los baños, inodoros compactos con tapa amortiguada y doble descarga para ahorro de agua.
- En las duchas se instalan griferías termostáticas, consiguiendo un importante ahorro de agua y energía.
- Los lavabos de los baños se entregan con mueble suspendido de dos cajones, acabado blanco.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- La instalación eléctrica de todas las viviendas se realiza conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con mecanismos eléctricos de diseño actual y grado de electrificación elevado.
- Los salones, dormitorios, trastero, solárium y cocinas de las viviendas cuentan con tomas de Telecomunicaciones (Voz/Datos y RTV), según normativa vigente.
- Toma de corriente en fachada anterior, posterior y solárium.

CALEFACCIÓN, AIRE ACONDICIONADO, AGUA CALIENTE SANITARIA

- Las viviendas están dotadas de un sistema individual de aerotermia, para producción de ACS, calefacción y suelo refrescante.
- La producción de ACS de las viviendas es individual, mediante sistema de aerotermia con depósito acumulador.
- El sistema de calefacción se realiza mediante suelo radiante en todas las estancias, añadiendo radiador-toallero en los baños. El suelo radiante distribuye de forma homogénea el calor de la vivienda proporcionando mayor eficiencia y ahorro energético.
- La aerotermia permite que dicho suelo sea refrescante en época estival, además de reducir emisiones de CO2 y obtener un menor consumo.
- Preinstalación de A/A mediante conductos en salones y dormitorios.

TRASTEROS (Según tipología de vivienda)

- En las viviendas dotadas de trastero, éste se entrega con:
- Paredes y techos en bruto y pintados en color blanco.
- Suelo de hormigón con terminación fratasado, listo para solar.
- Patio inglés que proporciona ventilación y luz natural, pavimentado con gres porcelánico.

ZONAS COMUNES: URBANIZACIÓN, INSTALACIONES Y VARIOS

- Urbanización cerrada con control de acceso de vehículos y peatones mediante caseta de vigilancia y control con cámaras de videovigilancia (excepto en viviendas con acceso directo a su aparcamiento particular).
- Piscina comunitaria con iluminación, zona ajardinada y depuración salina que utiliza sustancias naturales, no contaminantes y respetuosas con el medioambiente. Vestuarios y aseos según normativa vigente.
- Parcela privada terminada a cota con tierra vegetal.
- Vídeo-portero con terminal en el vestíbulo de la vivienda.
- Puerta para vehículos motorizada con mando a distancia en acceso a urbanización y en viviendas con acceso directo a aparcamiento propio.
- Iluminación de bajo consumo LED en accesos, paseos, calzadas y zonas comunes.
- Sala comunitaria de usos múltiples.
- Juegos de niños en parcela comunitaria.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA:



07 de julio de 2020

CONSTRUIMOS CUMPLIENDO EL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN Y NORMATIVAS VIGENTES DE APLICACIÓN

Nota: La información contenida en este documento podría sufrir variaciones por razones técnicas, comerciales o legales.