

• MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

Estructura y cimentación de hormigón armado conforme al Código Técnico de la Edificación (CTE).

El tipo de cimentación se definirá mediante un estudio geotécnico. Sistema de contención mediante muros de hormigón y cámara ventilada en zonas residenciales.

Forjados de losas reticulares aligeradas y losas macizas en voladizos de terrazas. Elementos verticales: pilares de hormigón armado.

FACHADAS Y TABIQUERÍA

Cerramiento exterior de exterior a interior: mortero de cal impermeable con malla de fibra de vidrio y poliéster, ½ ladrillo, revestimiento impermeable, aislamiento de lana de roca de 40 mm, lana de roca de 48 mm en revestimiento de pladur, acabado con dos placas de yeso laminado de 13 mm y pintura exterior en tonos claros. Pretiles de terraza: paneles prefabricados de hormigón o GRC con anclajes metálicos, barandillas de vidrio con perfil de aluminio en forma de U, vidrio laminado extraclaro con láminas de seguridad (16,76 mm), cantos pulidos y rodapié de acero inoxidable.

Cantos de losa: revestidos con ladrillo hueco, revestimiento impermeable y malla de fibra de vidrio.

Puentes térmicos resueltos mediante paneles de vidrio celular durante el encofrado.

PINTURA

Todas las paredes interiores y exteriores se pintarán con:

Tonos de Eric Kuster – Acabado de fregado de paredes color Dune.

CUBIERTAS Y TERRAZAS

Las cubiertas transitables y no transitables sobre espacios habitables incluyen aislamiento de XPS de alta densidad, acabado con teja o grava fraguada con mortero.

Terrazas/porches sobre zonas no habitables: imprimación epoxi, impermeabilización de poliurea, separador geotextil, protección con mortero, suelo de baldosas sobre soportes elevados.

Zonas comunes/privadas ajardinadas: múltiples capas de geotextil, aislamiento hidrófugo, capas de retención y filtrado de agua, y al menos 7 cm de sustrato de tierra.

PAREDES INTERIORES

Falsos techos continuos con estructuras de perfiles de acero galvanizado y placas de yeso laminado de 13 mm.

Placas resistentes al agua en baños y terrazas.

Paneles de acceso en baños para climatización y huecos para cortinas en salones y dormitorios.

TECHOS

Falsos techos continuos con estructuras de perfiles de acero galvanizado y placas de yeso laminado de 13 mm.

Placas resistentes al agua en baños y terrazas.

Paneles de acceso en baños para climatización y huecos para cortinas en salones y dormitorios.

EXTERIOR

Puertas balconeras correderas: altura de suelo a techo, perfiles de aluminio con rotura de puente térmico, doble acristalamiento con insertos decorativos, lacado QUALICOAT. Marcas: Strugal, Cortizo, Technal o similar.

Revestimiento de fachada opaco: Paneles de aluminio Alucoil o similar.

Doble acristalamiento de baja transmisión térmica. Marcas: Guardian Glass, Climalit Plus, Planistar One.

Los dormitorios incluyen sistemas de persianas aislantes.

INTERIOR

Puertas de entrada: blindadas, 825 x 2030 mm, con acabado interior en roble gris natural y exterior en aluminio.

Puertas interiores: empotradas, con pestillo magnético y tiradores negros de acero inoxidable. Marca: Herrayma o similar.

Armarios: acabado en madera de roble gris natural, interior en melamina textil, bisagras de cierre suave y tiradores de Buster & Punch en bronce ahumado o similar.

Puertas de trastero: de 38 mm de grosor, de acero lacado, con rejilla de ventilación.

PAVIMENTOS

Instalación general: sobre base de mortero autonivelante, base acústica.

Juntas y transiciones según las instrucciones del fabricante.

Sala de estar, cocinas: Suelos de madera Chapelfloor Advance, espiga – roble rústico o espiga de PVC gris.

Baños, recibidores: Suelos cerámicos, marca Ceramiche Coem – Castle Taupe (diseño romano) o similar.

Terrazas y porches: Suelos cerámicos, marca Ceramiche Coem – Castle Taupe (diseño romano) o similar.

Dormitorios y escaleras: Suelos de madera Chapelfloor Avance Plank – Roble Rústico Gris o espiga de PVC gris.

Rodapiés: Madera lacada en blanco.

REVESTIMIENTOS DE PAREDES

Baños: Paredes tras muebles de madera y lavabos de mármol con mosaico de mármol verde de 10 x 10 cm, marca Nais o similar.

- Paredes de ducha e inodoro con acabado cerámico Taj Mahal.
- Resto de paredes pintadas con Shades by Eric Kuster, color Dune, acabado Wallscrub.

Cocinas: Zonas de salpicadero con mosaico de mármol blanco de 10 x 10 cm, marca Nais o similar. Resto de paredes pintadas con Shades by Eric Kuster, color Dune, acabado Wallscrub.

Demás zonas: Acabado con la misma pintura que en cocinas y baños.

BAÑOS

Lavabo de sobremesa de mármol.

Muebles de baño en madera de roble gris natural, según diseño. Marca Brauer o similar.

Inodoros: BRAUER, modelo suspendido con cisterna empotrada y pulsador de doble descarga.

Grifería: Brauer, acabado Gun Metal.

COCINAS

Encimeras: Cerámica Taj Mahal

Muebles: Madera de roble gris con acabado Tieleman Keukens. Fabricados a medida por Nosh Studio.

Electrodomésticos: Siemens o similar.

Accesorios: Tiradores Buster & Punch, acabado bronce ahumado o similar.

Grifería: Bronce de cañón, marca Brauer o similar.

TERRAZAS

Piscina de inmersión: Marca Poolins. Disponible en las terrazas de las azoteas y en la pequeña Poolins Up, disponible en las terrazas de los apartamentos.

Cocina exterior: Marca Lusso o a medida de Nosh Studio. Disponible en las terrazas de las azoteas.

DORMITORIOS

Suelos: Todos los dormitorios contarán con suelos de madera de primera calidad para un acabado cálido y elegante. Roble Gris o, opcionalmente, de PVC.

Armarios: Cada dormitorio dispondrá de armarios empotrados con muebles de madera de roble gris.

Acabado de las paredes: Las paredes se revestirán con un acabado de alta calidad en color Dune, lo que garantiza una superficie lisa, refinada y de fácil mantenimiento.

Ventanas y puertas: Cada dormitorio contará con persianas integradas y puertas correderas con marcos de aluminio, a juego con el estilo y el acabado del salón.

SÓTANO

Suelos: Se entrega con baldosas cerámicas con diseño romano, a juego con los acabados de las terrazas y los baños, o bien, opcionalmente, en PVC de roble gris espiga.

Revestimiento de paredes: Paredes revestidas con un revestimiento de paredes color Dune de alta calidad, que ofrece una superficie lisa y duradera.

Armarios: Armarios empotrados con acabado en madera de roble gris, que garantizan funcionalidad y armonía visual con el resto de la propiedad.

PAISAJISMO

El proyecto se entregará con jardines y zonas verdes comunes diseñadas por el arquitecto paisajista Erik Knops.

FONTANERÍA

Depósito principal de agua, grupo de presión, descalcificador comunitario (Aguapurif o similar).

Distribución de agua caliente/fría en polietileno reticulado con aislamiento. ACS mediante bomba de calor aerotérmica, circuito de retorno con bomba WILO.

DRENAJE

Red independiente para la reutilización de aguas grises y pluviales. Tuberías de PVC insonorizadas (Terrain o similar).

VENTILACIÓN

Unidades individuales con recuperación de calor: Siber BH. Ventilación primaria mediante tejado o válvulas de aire en techos.

CLIMATIZACIÓN

Aire acondicionado mediante bomba de calor de expansión directa (Daikin o similar), conductos Isover.

Termostato en cada estancia.

Depósito de ACS (mín. 180 l) + caldera auxiliar de gas.

SUELO RADIANTE

Eléctrico en baños.

Controlado por termostatos individuales.

Tubos: UPONOR PEX-5, PEX-AL-PEX.

Aislamiento: ISOVER.

Grupo de presión: EBARA.

TELECOMUNICACIONES, ELECTRICIDAD E ILUMINACIÓN

Fibra óptica y coaxial según RD 346/2011.

Puntos de TV, RJ45 y Wi-Fi (Ubiquiti o similar).

Videoportero: Fermax.

Sistema TIC: Televés.

Instalación de alta potencia de 230 V ($P \geq 9200$ W), según normativa de baja tensión.

Interruptores: Serie Simon 270 o Serie Siemens Delta.

Cuadro eléctrico: Hager.

Cargadores USB en dormitorios, sensores de movimiento en zonas comunes/garaje.

Iluminación LED en toda la vivienda.

Tiras LED indirectas en techos.

Terraza: tiras LED empotradas. Zonas comunes: Simon Moods.

Garaje: LED o fluorescentes de alta eficiencia.

Preinstalación de barbacoa en solárium y carga para vehículos eléctricos.

Preinstalación de piscina de inmersión en azoteas y en las terrazas de los apartamentos equipados con Poolins Up.

COMMUNAL AREAS - PISCINAS EXTERIORES (X2)

Dos piscinas de formas orgánicas con azulejos de cerámica verde musgo.

Revestimiento de piedra antideslizante.

Muebles de exterior Eichholtz.

Iluminación LED para piscina y jardín.

GIMNASIO Y CENTRO DE FITNESS

Diseño de Eric Kuster Metropolitan Luxury.

Suelo de PVC en espiga.

Equipo de cardio y fuerza de primera calidad.

Taquillas, vestuarios para hombres y mujeres, y duchas.

PLATAFORMA DE PILATES Y YOGA.

Plataforma elevada con pérgola. Entorno ajardinado.

PISTA DE PÁDEL

Pista profesional de tamaño completo con paredes de cristal. Iluminación LED.

ESPACIO DE CO-WORKING

Diseñado por Eric Kuster, amueblado por Eichholtz. Armarios de madera.

WiFi de alta velocidad, TV.

Aseo, cocina, nevera y cafetera Nespresso.

CHIRINGUITO

Chiringuito abierto de inspiración mediterránea junto a la piscina y gimnasio.

Muebles de Eichholtz.