

Memoria de Calidades

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La Cimentación se ha proyectado mediante una losa de hormigón armado sobre mejora y compactación de terreno que nos ofrece una mayor solidez estructural, estabilidad y evita asentamientos. La Estructura se realiza con forjado reticular de hormigón armado horizontal en viviendas y en las terrazas con losa maciza de hormigón armado horizontal, lo que nos permite una mayor amplitud de las salas y el vuelo de las terrazas.

FACHADAS

Las Fachada se realizan con cerramiento de ladrillo cerámico y con tabique formado por doble trasdosado de placa de yeso recibida sobre una estructura autoportante metálica con cámara de separación rellena de aislamiento térmico y acústico el acabado exterior de la fachada se completa con mortero monocapa armado y reforzado con malla, con posterior aplicación de pintura acrílica para exteriores en color blanco. La separación entre vivienda y zonas comunes mediante hoja de ladrillo cerámico y hoja interior de placa de yeso laminado con aislamiento acústico.

PARTICIONES INTERIORES Y TECHOS.

La distribución interior de las viviendas con dos placas de yeso laminado con cámara rellena de aislamiento térmico y acústico. En los cuartos de baño y cocina las placas de yeso serán hidrófugas. Falso techo de placas de yeso laminado, siendo modular en zonas de instalaciones facilitando el acceso a las mismas.

CUBIERTAS.

Cubierta transitable y terrazas con pavimento cerámico antideslizante, y cubierta no transitable con acabado en gravas.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior realizada en aluminio de primera calidad, con rotura de puente térmico lacado color gris, con diseño minimalista para reducir el efecto visual. En salones con acceso a terraza sistema de correderas con varias guías para máxima apertura de las hojas, permitiendo unificar la terraza y el salón en un sola y amplia estancia. Los vidrios formados por doble acristalamiento laminado con control solar y cámara de argón. Persianas enrollables motorizadas de aluminio lacadas a juego de la perfilera en toda la vivienda.

SUELOS DE VIVIENDAS Y ZONA COMUNES

Solados de viviendas realizado con baldosas y rodapié de gres porcelánico de primeras marcas con diseño atemporal en tonos neutros y cálidos, en gran formato de 80 x 80 cm, recibidas con adhesivo cementoso mejorado. En terrazas y zonas comunes, solado de baldosas antideslizantes de gres porcelánico, a juego con el solado interior, recibidas con adhesivo de cemento e impermeabilizante de alta calidad.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de paso interiores lacadas acabadas en blanco mate, practicables con herrajes y manivelas de acero inoxidable. Puertas de acceso a vivienda de seguridad con mirilla óptica gran angular y con acabado como las puertas interiores. Todos los dormitorios incluyen armarios empotrados que vendrán revestidos interiormente en fondo, techo y paredes con tablero vinílico con balda y barra-colgador incorporados.

PARAMENTOS VERTICALES

Los revestimientos de los paramentos verticales de las zonas húmedas de lavabo y ducha irán con alicatados porcelánico de primera calidad y gran formato, recibido con adhesivo cementoso. Revestimiento del resto de paramentos verticales mediante aplicación manual de dos manos de pintura plástica, acabado mate, textura lisa, color blanco.

SANITARIOS Y GRIFERÍA

Los baños irán equipados con platos de ducha antideslizante color blanco con sumidero, inodoros con cisterna superior de porcelana vitrificada blanca con doble pulsador. Lavabos de porcelana vitrificada blanca superpuestos sobre muebles suspendidos con cajones y balda. Grifería de primera calidad con acabado cromado monomando en lavabo y fregadero y duchas.

COCINA

Mobiliario de cocina formado por módulos altos y bajos de gran capacidad, acabados en blanco mate. Encimera y frente cocina porcelánica sobre los módulos inferiores del mobiliario, fregadero de acero inoxidable. Cocinas equipadas con placa vitrocerámica sobre encimera, microondas, horno y campana extractora de humos.

FONTANERÍA

Agua caliente sanitaria mediante sistema de aerotermia con depósito individual de agua de 150 l en cada vivienda.

VENTILACIÓN

Ventilación de simple flujo en baños y cocinas según normativa vigente.

CLIMATIZACIÓN

Instalación de aire acondicionado mediante bomba de calor sistema inverter por conductos en todas las estancias.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

Las viviendas tendrán instalación completa para electrificación monofásica de 9,2 kW conforme con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Mecanismos eléctricos de accionamiento de diseño actual en color blanco. Las viviendas contarán con tomas de teléfono, TV terrestre, radio en salón y dormitorios. Equipadas con video portero y cuentan con preinstalación de carga para vehículos eléctricos según normativa vigente

ELEMENTOS COMUNES

El zaguán de entrada con acceso desde el exterior con distribuidor a las zonas de aparcamiento y recreativas. Ascensor de siete paradas, con capacidad para ocho personas, y puertas automáticas. Perímetro del edificio en planta baja con luces de acceso y luminarias de cortesía para un ambiente natural y minimalista.

VALLADOS

Vallado de parcela mediante bloque de hormigón para revestir con vallado metálico de acero laminado en frío lacado al horno. Separación entre terrazas con cerramiento de ladrillo cerámico para revestir y barandillas de vidrio laminado de 8+8 mm anclado mecánicamente con soportes de acero inoxidable.

PISCINAS

Piscina de grandes dimensiones y 22,5 metros de longitud dotada de iluminación sumergida con solárium colindante. Zonas verdes ajardinadas con componentes seleccionados y bancadas para crear zonas de estancia y relax.

GARAJE Y TRASTERO

Plaza de garaje y trastero incluidos en la vivienda situados en la parcela con puerta automática y motorizada con receptor de infrarrojos, para una mayor comodidad.

NOTA: La sociedad promotora se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de ejecución de la obra las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de sus calidades. Esta construcción cumple con estrictos estándares de calidad según los requisitos de la norma ISO 9001.