

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 minimista 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 aire. Persianas enrollables motorizadas lacadas a juego de la perfilería 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 formato de 90 x 90 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 acabadas en blanco, practicables o correderas según estancias con herrajes y manivelas con acabado cromado. Puertas de acceso a vivienda de seguridad con mirilla óptica gran angular y con acabado como puertas interiores.
Todos los dormitorios incluyen armarios empotrados que vendrán revestidos interiormente en suelo, 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 mineral antideslizante color blanco con sumidero, inodoros de cisterna oculta compactos o suspendidos 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 porcelánica sobre los módulos inferiores del mobiliario, con frente de cocina y con fregadero de acero inoxidable. Cocinas equipadas con placas vitrocerámicas sobre encimera, horno y campana extractora de humos.

PLACAS FOTOVOLTAICAS

Instalación de placas fotovoltaicas según Normativa Vigente, ubicadas en la cubierta del edificio para consumo eléctrico comunes.

FONTANERÍA

Agua caliente sanitaria mediante sistema de aerotermia con depósito individual de agua 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 invertir por conductos en todas las estancias.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

Las viviendas tendrían instalación completa para electrificación monofásica de 9,2kW conforme con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Mecanismos eléctricos de accionamiento de diseño actual en color blanco y de primera marca.
Las viviendas contarán con tomas de teléfono, TV terrestre, radio y TV satélite 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. Modelo de máquina silenciosa y bajo consumo para mejor eficiencia energética. Perímetro del edificio en planta baja con luces de acceso y luminarias de cortesía para un ambiente natural y minimista.

VALLADOS

Vallado de parcela mediante bloque de hormigón para revestir con vallado metálico de acero laminado en frío lacado al horno de 1m de altura. Separación entre terrazas con cerramiento de ladrillo cerámico para revestir y barandillas de vidrio laminado de 8+8 mm anclado mecánicamente a muro con perfil en U 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.
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. Este sello es un distintivo de calidad de los productos y servicios que ofrecemos garantizando nuestro compromiso con la satisfacción de los clientes.

Technical specifications

FOUNDATION AND STRUCTURE

The foundation has been designed using a reinforced concrete slab on improved and compacted soil, providing greater structural solidity, stability, and preventing settlement. The structure consists of a ribbed reinforced concrete slab for the horizontal areas in the residences, and solid reinforced concrete slabs for the terraces, allowing for greater spaciousness in living areas and overhangs on the terraces.

FACADES

The façades are constructed with ceramic brick cladding and a partition wall made of double drywall with a self-supporting metal frame, featuring a separation cavity filled with thermal and acoustic insulation. The exterior finish of the façade is completed with a reinforced monocapa mortar and subsequently painted with white acrylic paint for exteriors. The separation between residential units and common areas is achieved through a ceramic brick wall and an inner layer of drywall with acoustic insulation.

INTERIOR PARTITIONS AND CEILINGS

The interior layout of the residences features two layers of drywall with a cavity filled with thermal and acoustic insulation. In the bathrooms and kitchen, the drywall will be water-resistant. The false ceiling consists of modular drywall, allowing for easy access to installations.

ROOFS

The walkable roofs and terraces are finished with non-slip ceramic flooring, while the non-walkable roofs are covered with gravel.

EXTERIOR WINDOWS

The exterior joinery is made of high-quality aluminum with thermal break, coated in gray, featuring a minimalist design to reduce visual impact. In living rooms with terrace access, sliding systems with multiple tracks allow for maximum opening of the panels, merging the terrace and living room into a single spacious area. The windows are double-glazed with laminated glass and solar control, featuring an air chamber. Motorized roller blinds are lacquered to match the frames throughout the residence.

FLOORS OF RESIDENCES AND COMMON AREAS

The flooring in the residences is made of first-rate porcelain tiles with a timeless design in neutral and warm tones, sized at 90 x 90 cm, installed with improved cement adhesive. In terraces and common areas, the flooring consists of anti-slip porcelain tiles that match the interior flooring, installed with high-quality cement adhesive and waterproofing.

INTERIOR DOORS

Interior doors are finished in white, either hinged or sliding depending on the room, with chrome-finished hardware and handles. The main entry doors to the residences are security doors with a wide-angle optical peephole and finished like the interior doors. All bedrooms include built-in wardrobes that will be internally lined with vinyl boards on the floor, back, ceiling, and walls, with shelves and a hanging rod included.

VERTICAL SURFACES

The vertical surfaces in the wet areas of the washbasin and shower will be covered with high-quality large-format porcelain tiles, installed with cement adhesive. The rest of the vertical surfaces will be finished with two coats of manual application of matte plastic paint, with a smooth texture in white.

SANITARY WARE AND FAUCETS

The bathrooms will be equipped with white, non-slip mineral shower trays with drains, compact or wall-hung toilets made of vitrified porcelain with dual flush. Washbasins made of vitrified porcelain will be mounted on suspended furniture with drawers and shelves. The faucets will be of high quality with a chrome finish, featuring single-lever controls for the wash-basins, sinks, and showers.

KITCHEN

The kitchen furnishings consist of high and low modules with ample storage, finished in matte white. The countertop is made of porcelain, installed over the lower modules, complete with a kitchen backsplash and a stainless steel sink. The kitchens are equipped with ceramic cooktops on the countertop, an oven, and a range hood.

PHOTOVOLTAIC PANELS

Installation of photovoltaic panels in accordance with current regulations, located on the building's roof for common electrical consumption.

PLUMBING

Hot water for domestic use is provided by an aerothermal system with an individual water tank in each residence.

VENTILATION

Single-flow ventilation in bathrooms and kitchens in compliance with current regulations.

CLIMATE CONTROL

Air conditioning is installed using a heat pump with an inverter system through ducts in all rooms.

ELECTRICAL INSTALLATION AND TELECOMMUNICATIONS

The residences will have a complete installation for single-phase electrification of 9.2 kW in accordance with the Low Voltage Electrotechnical Regulation. Electrical mechanisms with a modern design in white from leading brands will be used. Each residence will be equipped with phone, terrestrial TV, radio, and satellite TV outlets in the living room and bedrooms. Additionally, they will feature video intercom systems and pre-installation for electric vehicle charging as per current regulations.

COMMON ELEMENTS

The entrance hall provides access from the outside, leading to parking and recreational areas. The building has a seven-stop elevator with a capacity for eight people and automatic doors. It features a quiet, energy-efficient machine for optimal performance. The perimeter of the building on the ground floor includes access lights and courtesy lighting to create a natural and minimalist ambiance.

FENCING

The property will be enclosed with concrete blocks, finished with a one-meter high metal fence made of cold-rolled steel, powder-coated. The separation between terraces will be constructed with ceramic brick walls and laminated glass railings (8+8 mm) mechanically anchored to the wall with stainless steel U-profiles.

SWIMMING POOLS

A large swimming pool measuring 22.5 meters in length, equipped with submerged lighting and an adjoining sunbathing area. Landscaped green spaces with selected components and benches create areas for relaxation and enjoyment.

GARAGE AND STORAGE

A parking space and storage room are included with the residence, located on the property with an automatic motorized door featuring an infrared receiver for added convenience. The development company reserves the right to make necessary modifications during the construction process due to technical, legal, or commercial requirements, without compromising the overall quality level.

This construction meets strict quality standards according to ISO 9001 requirements. This certification is a mark of quality for the products and services we offer, ensuring our commitment to customer satisfaction.