Memoria de calidades

ESTRUCTURA

Realización de cimentación a base de zapatas y correas de hormigón armado

Estructura de hormigón armado, formada por pilares y forjados cumpliendo con la normativa vigente (CTE) y la aplicación antisísmica. Combinada con pilares de perfil metálico.

Cubrición apergolada en fachada cubierta con forma curva y pórticos apergolados en solárium de hormigón armado.

CERRAMIENTOS

Fachada: Los muros de cerramiento de fachada están compuestos por hoja exterior de bloque cerámico de ladrillo de 11,5 cm de espesor, revestido por su cara exterior con monocapa e interior enlucido de mortero de cemento, aislamiento térmico-acústico EPS de 8 cm y hoja interior de bloque cerámico de ladrillo de 7 cm de espero enlucido en yeso por su cara interior. Combinado con elementos revestidos con material cerámico según diseños realizados en 3D.

Cubierta: Los cerramientos horizontales que separan vivienda de exterior están compuestos por capa de aislamiento de XPS de 10 cm de espesor, capa de formación de pendientes para evacuación de agua, capa de impermeabilización y acabado con pavimento antideslizante y pavimento flotante.

Particiones interiores: Cerramientos compuestos por tabique de bloque cerámico de 7 cm de espesor enlucido en yeso o revestido con azulejo, para separación de dependencias.

REVESTIMIENTOS

Fachadas: Los paramentos verticales de fachada irán revestidos con monocapa raspado y en entrada a viviendas con aplacado porcelánico formato 60x120 cm.

Baños: Los paramentos verticales irán revestidos con alicatado de azulejo porcelánico de primera calidad formato 60x120 cm.

Lavaderos: Los paramentos verticales irán revestidos con alicatado de azulejo blanco brillo formato 30x90 cm.

Resto estancias: Los paramentos verticales irán revestidos con elucido de yeso y pintura

Techos: Techos de escayola lisa en toda la vivienda para posterior acabado en pintura. Se ejecutará unos de los baños en escayola de placas desmontable para registro de instalaciones.

Pavimentos: Solado de pavimento interior de vivienda porcelánico de primera calidad formato de 60x120 cm. En porches y terrazas de vivienda porcelánico antideslizante de primera calidad. En solárium pavimento exterior flotante porcelánico de primera calidad.

CARPINTERÍA

Exterior: Puerta de entrada acorazada Dierre Sparta 5 marco y carenado gris, exterior panel liso vinilo antracita, interior panel liso lacado en blanco.

Ventanas y balconeras correderas de PVC SCHÜCO acabado en color gris antracita, persianas motorizadas, cristales dobles térmicos tipo Climalit con cámara y control solar.

Interior: Puertas de paso de madera lisas en blanco, con herrajes en negro y picaporte magnético. Armarios con puertas correderas lacado blanco liso y herrajes en negro con cierre amortiguado, interior en melamina de 16 mm blancosoft, con cajonera de 4 cajones, altillo y barra para colgar.

COCINA

Cocina equipada con amueblamiento completo según planos, con encimera. Fregadero de un seno de resina bajo encimera.

Electrodomésticos: Frigorífico, horno, microondas, lavavajillas, lavadora campana extractora y vitrocerámica.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

Instalación interior de suministro con tuberías de PPR aisladas y evacuación con tuberías de PVC según normativa.

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada blanca, con cisternas empotradas y WC suspendidos. Platos de ducha de resina, muebles de baño y mamparas de cristal en duchas incluidos. Grifería termostática empotrada en duchas y monomando en lavabos de color a determinar de alta calidad.

Instalación de equipo de aerotermia para consumo de ACS.

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD

Instalación mediante cableado de toda la vivienda según normativa.

Mecanismos e interruptores marca Niessen o similar, con persianas motorizadas.

Instalación de televisión, telefonía e internet.

Instalación de suelo radiante eléctrico en baños.

DOMÓTICA integrada en smartphone para control de persianas, encendidos interiores y exteriores, video portero y cerraduras de puerta de vivienda y de urbanización.

INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

Aire acondicionado multizona por conductos con rejillas de impulsión y de retorno, máquina interior incluida en baño y máquina exterior. Incluido control remoto en smartphone.

Instalación de ventilación forzada para baños y cocina con equipo de extracción en baño y distribución mediante tubos flexibles.

PINTURA

Pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales en color blanco y acabado a buena vista.

ESCALERAS

Revestimiento de huella y tabica con pavimento porcelánico exterior antideslizante y barandillas en cristal.

BLOQUE DE VIVIENDAS

Viviendas en planta baja con patio trasero, porche y jardín delantero.

Viviendas en planta 1ª con terraza y acceso a solárium privado compuesto de pérgola, cocina con barbacoa cerrada con persiana motorizada, ducha y preinstalación para jacuzzi.

URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES

Espacio para piscina comunitaria con zona de playa, césped artificial y arbolado a definir. Delimitada por cerramiento de barandilla de cristal y puerta de acceso.

Aparcamiento exterior en superficie para cada una de las viviendas con preinstalación de puntos de carga eléctrica.

EXTRAS OPCIONALES NO INCLUIDOS

Instalación de jacuzzi en viviendas de planta 1º en solárium privado.