

06. Memoria de calidades

A. Agua caliente, fontanería y climatización

La producción de agua caliente sanitaria se realizará mediante sistema de aerotermia. Sistema de alta eficiencia y bajo consumo que provee de agua caliente sanitaria a toda la vivienda mediante acumuladores y cuya instalación se realizará en los sótanos, en el cuarto de instalaciones.

La instalación de fontanería de ACS se realizará convenientemente aislada para una mejor eficiencia energética. Se colocarán llaves de corte en la entrada de la red de agua a la vivienda, en cada cuarto de baño y en cocina.

La climatización (frío-calor) de la vivienda es opcional y se ha proyectado mediante un sistema con bomba de calor. Sí está incluida la distribución en el interior de las viviendas mediante conductos, ubicados en el falso techo y se instalarán rejillas de salida de aire en salón, comedor y dormitorios. Se ha previsto la posible instalación de las unidades interiores de climatización en el baño secundario de planta primera y en el aseo de planta baja. La ubicación de las unidades exteriores está prevista en la cubierta no transitable pensada únicamente para mantenimiento e instalaciones.

B. Baños, sanitarios y griferías

Alicatado de gres porcelánico de primera calidad.

Aparatos sanitarios de diseño actual con acabado en esmalte color blanco.

En baño principal se instalará un mueble de doble seno con cajones y lavabos sobre encimera. En baño secundario se instalará un mueble de un seno con cajones con lavabo integrado.

Todas las griferías, serán cromadas y con accionamiento monomando.

C. Carpintería exterior

La carpintería exterior de la vivienda será de alta calidad, compuesta por perfiles extruidos en aluminio lacado o en pvc, en color. Para garantizar el correcto aislamiento y acústico, los perfiles integrarán un sistema de rotura de puente térmico que reduce la transmisión de frío/calor entre el exterior y el interior de la vivienda.

En las ventanas se instalarán persianas enrollables de lamas extrusionadas. Las persianas llevarán un aislamiento interior y tendrán el mismo color que el resto de la carpintería.

El acristalamiento de las ventanas estará compuesto por doble vidrio tipo Climalit o similar, con cámara de aire intermedia, que además de favorecer las condiciones de aislamiento térmico, favorecen un mayor aislamiento acústico aportando a la vivienda un mayor confort en su interior.

Carpintería interior

La puerta de entrada a la vivienda será acorazada, revestida con paneles en color, con cerradura de seguridad, pomo exterior de acero y mirilla. Puertas de paso interiores laminadas, con sistema de apertura abatible, con estructura maciza, acabado melamina CPL en color roble con herrajes en acero lacado en negro.

C. Cimentación y estructura

La cimentación y los muros de sótano son de hormigón armado y seguirán las recomendaciones del Estudio Geotécnico.

La estructura es de hormigón armado.

C. Cocinas

La cocina se entrega amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad.

Muebles de cocina, con acabado laminado alta presión, altos y bajos, cajones y puertas con sistema de auto freno de retención y remate antihumedad.

La encimera estará realizada en material de gres porcelánico, que ofrece una mayor durabilidad y resistencia al uso.

El equipamiento de la cocina se completará con fregadero de acero inoxidable con grifo cromado monomando.

C. Cubierta y terrazas

Las cubiertas principales de las viviendas serán cubiertas planas no transitables, únicamente para labores de mantenimiento y para ubicación de instalaciones como placas solares y la preinstalación de unidades exteriores de climatización. Estarán correctamente impermeabilizadas y aisladas, cumpliendo la Normativa Vigente.

El acabado de las cubiertas se realizará con mortero de cemento y acabado de grava.

E. Electricidad y telecomunicaciones

La instalación eléctrica de las viviendas cumplirá el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y dotará a la vivienda de circuitos independientes para alumbrado, fuerza, climatización y electrodomésticos.

En los jardines privativos de las parcelas de vivienda se instalará como mínimo una toma eléctrica apta para exterior y punto de luz, así como punto de recarga para vehículos eléctricos según normativa en el acceso rodado a dichas parcelas, en la zona de estacionamiento.

En dormitorios, salón y cocina se instalará toma de TV y de datos siguiendo normativa vigente.

El cuadro eléctrico irá empotrado y ubicado en lugar accesible de la vivienda. Junto a él, también empotrado se colocará el cuadro y caja de registro para las instalaciones de telecomunicaciones.

F. Fachada

La fachada de las viviendas ha sido proyectada para dotar a la promoción de una imagen elegante y única.

Presenta una estética que reinterpreta la arquitectura de la zona de aspecto mediterráneo a la vez que armoniza con la naturaleza con tonalidades y acabados térreos y neutros.

Se emplearán materiales que dotarán de una gran serenidad el conjunto como son los aplacados cerámicos de texturas pétreas como el travertino y de muros de aplacado pétreo natural que, combinados con revetimiento continuo en tono caliza, conforman una imagen serena a la vez que un icono del diseño en la zona..

I. Instalaciones y zonas comunes

Todos los accesos privativos a las zonas de estacionamiento de vehículos estará resuelto mediante plataformas de hormigón impreso con estampado del tipo sillería

Los viales comunitarios se resolverán mediante plataformas de tráfico mixto, sin aceras pero con marcado carácter de circulación a baja velocidad, con arbolado y pavimento de asfalto delimitado por bordillos montables como limite con las zonas privativas. Todo ello dotará el espacio comunitario central y de acceso de una gran calidad visual junto a toda la vegetación del entorno que hace de esta promoción un lugar idílico.

P. Pavimentos

El pavimento de la vivienda tendrá continuidad entre las diferentes estancias como habitaciones, baños, salón, cocina, etc. Podrá ser elegido por el cliente entre distintos modelos de gres porcelánico de primera calidad que se ofrecerán (máx. tres opciones de colores).

El rodapié será cerámico de la misma serie y mismo acabado que el pavimento elegido por el cliente.

En zonas exteriores se colocará baldosa cerámica de primera calidad antideslizante apta para exteriores.

En jardines privativos se instalará césped artificial de altas prestaciones y efecto natural sobre tierra debidamente tratada y compactada.

Revestimientos y pintura

R. En los cuartos de baño, las paredes estarán revestidas con alicatado de piezas cerámicas de gran formato de gres porcelánico de primera calidad. En los diferentes baños de la vivienda se alternarán las piezas denominadas “base” con las piezas denominadas “decorativas” siguiendo ambas siempre la misma gama cromática.

En el resto de la vivienda, las paredes y los techos irán acabados con pintura plástica lisa en tono blanco con dos capas previas de fondeado consiguiendo ese deseado acabado liso mate que otorga calidad visual y serenidad al interior.

T. Tabiquería y aislamiento

Tabiquería interior autoportante de yeso laminado con aislamiento mediante paneles semirígidos de lana mineral.

Las distribuciones interiores de viviendas se realizarán por tanto, con tabiques de sistema de tipo Pladur o similar, de placas de cartón-yeso de 15mm de espesor y perfilería de acero galvanizado de 48mm y 70mm de espesor, con aislamiento de paneles semirígidos de lana mineral en su interior y acabado encintado y enmasillado.

T. Techos

La vivienda estará dotada de falso techo en el vestíbulo de entrada, distribuidores, cocina, salón, comedor y baños, además de las zonas de paso de instalaciones.

Se instalará un registro o un falso techo registrable para acceder a las instalaciones que así lo requieran, tanto en baños como en cuartos de instalaciones.

