

MEMORIA DE CALIDADES

Memoria indicativa en fase de reserva

PISOS DE 1, 2, 3 Y 4 DORMITORIOS CON AMPLIAS TERRAZAS, EN URBANIZACIÓN PRIVADA CON PISCINA Y ZONAS COMUNES.



Estructura

- Estructura ejecutada mediante pilares con vigas planas de hormigón armado y forjados bidireccionales.



Fachada

- Las fachadas del edificio combinando ladrillo cara vista blanco con revestimiento monocapa en otros tonos.
- Los petos de balcones se realizarán con barandillas de vidrio y cerrajería metálica.
- Petos de terrazas combinando ladrillo caravista con revestimientos monocapa con parte superior de cerrajería o solo de cara vista según proyecto.



Tabiquería

- Divisiones interiores de viviendas mediante tabiques de una placa de cartón yeso por cada lado de 15 mm de espesor con aislamiento intermedio de lana mineral.
- Separación entre viviendas mediante cierre de ladrillo cerámico acústico con trasdosado de una placa de cartón yeso por cada lado de 15 mm de espesor con aislamiento de lana mineral por ambas caras dimensionado para cumplimiento de CTE-DB-HR1.
- En separación entre viviendas con zonas comunes igual que en el caso anterior, pero con guarnecido y enlucido de yeso por la zona común.



Cubierta

- Planas invertidas, aisladas térmicamente con poliestireno extruido dimensionado para cumplimiento de CTE-DB-HE1, colocado sobre la doble impermeabilización de tela asfáltica que a su vez se aplica sobre el mortero de pendientes.

- Pavimentadas con gres antideslizante en terrazas de viviendas y zonas transitables (pendiente de elección de modelo). Acabadas con protección de grava en zonas no transitables.



Carpintería exterior, persianas y cristalería

- De aluminio lacado o de PVC con rotura de puente térmico con perfil de altas prestaciones térmicas y acústicas con al menos una hoja oscilobatiente por dependencia en salones y dormitorios.
- Persianas enrollables de lama de aluminio, con aislamiento inyectado en salones y dormitorios. Baños y cocinas sin persianas.
- Cristal doble tipo Climalit VIDRIO BAJO EMISIVO en los huecos exteriores de vivienda con carpintería abatible y DE SEGURIDAD en los huecos que lleguen hasta el suelo.



Carpintería interior

- Puerta de acceso a la vivienda blindada chapada a dos caras, con cerradura de seguridad, con tres puntos de anclaje equipada con mirilla óptica de gran angular y pomo central acabado cromado.
- Puertas de paso lacada en blanco y con cuarterones con vidrio en acceso a salones y cocinas.
- Armarios empotrados con puertas enterizas, abatibles o correderas según ubicación, a juego con el resto de carpintería interior, con el interior tipo block en acabado textil equipados con balda y barra de colgar.

Pavimentos

- En salón-comedor, dormitorios, pasillos y distribuidores, tarima flotante laminada estratificada y alta resistencia (AC4) y tabla ancha, con rodapié chapado en blanco.
- Baños, gres porcelánico en gran formato (pendiente de elección de modelo).
- Cocinas, gres porcelánico (pendiente de elección de modelo).
- Distribuidores de zonas comunes de planta en gres porcelánico o piedra natural (pendiente de elección de modelo).
- Escaleras de planta y descansillos en piedra artificial microchina o piedra natural.
- Distribuidores de sótanos, trasteros y cuartos de instalaciones en hormigón con acabado en cuarzo pulido.
- Zonas comunes exteriores: Pavimento de gres, adoquín o baldosa de hormigón.

Techos

- Salones y dormitorios guarnecidos y enlucidos de yeso.
- Falso techo cartón yeso con placa de 12,5 mm en baños, cocinas, vestíbulo y pasillos según necesidades de las instalaciones.

Revestimientos paredes

- Cocinas con cuarzo compacto entre muebles altos y bajos en zona amueblada y pintura plástica lisa en el resto de la estancia.
- Baños y aseos alicatados en cerámica de primera calidad en plaqueta de gran formato.

Pintura

- Plástica lisa de tono claro en paramentos verticales de dormitorios, salones, pasillos, distribuidores y parte de la pared de las cocinas, así como en todos los paramentos horizontales de la vivienda.

Calefacción, agua caliente sanitaria y climatización

- Instalación centralizada de aerotermia para climatización por suelo radiante-refrescante y producción de agua caliente sanitaria con contador y regulación individual.

- Circuitos diferenciados de calefacción en salones y cada dormitorio con termostato digital para regulación.

Electricidad

- Mecanismos de primera marca. Todos los dormitorios y salones, con al menos dos puntos de luz cenitales si el dormitorio supera los 10 m²
- Detectores de presencia en zonas comunes del Residencial, para el encendido de luces, combinado con elementos pulsadores.

Cocinas

- Equipadas con muebles altos de 900 mm y bajos de 730 mm según disposición de vivienda, en material aglomerado hidrófugo de alta densidad blanco, 19 mm de grosor y revestimiento laminado de alta presión con sistema sin tirador (gola de aluminio integrada en el mueble) y zócalo de aluminio rayado.
- Encimera de cuarzo compacto de 20 mm, con aplacado entre muebles del mismo material, fregadero de acero inoxidable de 40 cm con grifo monomando.
- Electrodomésticos incluidos: Horno, placa de inducción, microondas integrado y campana de extracción integrada.

Aparatos sanitarios

- Lavabos con mueble incorporado tanto en baño principal como secundario.
- Bañera en el baño secundario y plato de ducha de resina en el baño principal, dimensiones según proyecto.
- Inodoro con asiento soft close.
- La grifería será monomando con hidromezclador en lavabo y bañera. Será termostática en la ducha del baño principal.

(La distribución de los sanitarios en baños y aseos estará sujeta a posibles variaciones que se produzcan en la obra respondiendo, en todo caso, a razones constructivas o de mayor aprovechamiento del espacio).

Ascensores, portales y zonas comunes

- Cabinas de ascensores de gama alta con puerta de acero inoxidable en planta baja y cuidado diseño.

- Portales decorados con materiales nobles con especial tratamiento en pavimentos, techos e iluminación.
- Llaves maestreadas para portal, puerta peatonal de acceso a garaje y cuartos comunes.
- Cuartos de bicicletas en promoción.



Garaje en sótano

- Pintura de señalización y numeración de plazas de aparcamiento.
- Acceso al garaje mediante mando a distancia para apertura de puerta motorizada.
- Sistema centralizado de extracción de ventilación mecánica para todo el garaje.
- Preinstalación para puntos de recarga para vehículos eléctricos según Normativa. (previsión de potencia eléctrica y bandeja para la distribución del futuro cableado).



Telecomunicaciones

- Instalación de videoportero electrónico con disposición de monitor por vivienda y apertura automática en puerta de acceso a la parcela y puerta de acceso a cada portal.
- Instalación de antena colectiva, con fibra óptica en acceso a vivienda y salón, con tomas en salones, cocinas y todos los dormitorios.

ooo Varios

Equipamiento de zonas comunes:

- El acceso peatonal al Residencial se hará mediante puerta con garita de control de acceso y seguridad.
- Piscina ejecutada en hormigón gunitado y acabado en gresite.
- Aseos independientes para uso de piscina y zonas comunes.
- Pista de pádel acristalada con iluminación.
- Zona de juego para niños equipada con pavimento elástico.
- Sala de comunidad polivalente en planta baja.
- Resto de zonas verdes comunes ajardinadas con riego automático y proyecto personalizado de jardinería e iluminación.

Opciones sin coste para el cliente:

- Opciones de colores en laminado.
- Opciones para alicatado y solado de baños y cocina.
- Cambio de color entre las opciones ofrecidas en los muebles de cocina y encimera.

Personalización de la cocina directamente con el proveedor sin posibilidad de modificar posición de tomas de agua, desagües y enchufes ni ubicación de electrodomésticos en general.

Se pondrán a disposición del cliente, además, diferentes paquetes de personalización con coste que podrán incluir, domotización, motorización de persianas, mamparas para duchas y bañeras, detectores de fugas de agua, etc.