

Memoria de calidades

Estructura y cimentación

Cimentación, forjados, pilares y jácenas de hormigón armado.

Cubiertas / Solariums

Cubiertas planas invertidas transitables, formación de pendientes protegida con impermeabilización, aislamiento con poliestireno extruido, y acabada en gres porcelánico antideslizante de alta calidad.

Fachadas

Cerramientos exteriores a base de fábrica de ladrillo hueco de 12 cm. terminada su cara exterior en estuco monocapa ,cámara de aire con aislamiento térmico y acústico y doblado interior de paneles de Pladur. La caja de escaleras llevara detalles de placas de óxido y enlucidos de yeso.

Tabiquería interior

Tabiquería de pladur toda la vivienda garantizando un adecuado confort térmico y acústico. Enlucido de yeso o alicatado según estancia y si lo requiere siempre de gran formato.

Pavimentos

Solado general de la vivienda de gres cerámico de gran formato de primera calidad, y alta resistencia, con rodapié del mismo material, en toda la vivienda. En los salones, comedores, cocinas y dormitorios se ofrecerá la opción de elegir entre 2 combinaciones de pavimentos de primera calidad. En los baños también se ofrecerán 3 combinaciones a elegir para las paredes de las duchas, siempre que no estén ya colocados. A las viviendas con escalera interior se les colocara una claraboya abatible de acceso a la cubierta, siendo la escalera de estructura metálica sin tabica y huellas de madera(según diseño de DT) o piedra. la escalera interior de los comunes revestida de granito nacional. En los balcones, terrazas y solarium de las viviendas , se usará un único modelo de pavimento cerámico antideslizante de primera calidad.

Alicatados

Revestimiento cerámico de primera calidad en las duchas de los baños de gran formato y resto de los paños pintados en liso. Habrá 3 combinaciones diferentes para elegir para los baños y cocinas (en concordancia con los suelos). Siempre que estén sin colocar a la hora de la compra de la vivienda. Frente de cocina y encimera en piedra gran formato con 3 modelos a elegir.

Pinturas y escayolas

Pintura plástica lisa mate en paredes y techos. Falsos techos de placas de pladur protegido contra humedad en los cuartos húmedos y acabados en pintura plástica lisa en color blanco. Candileja iluminada con LED en salones variable en color e intensidad.

Capintería exterior

Carpintería exterior de PVC acabado imitación madera con rotura de puente térmico, aperturas correderas, o batientes según los casos. Doble acristalamiento tipo CLIMALIT según disposición y cumplimiento de CTE. Persianas enrollables motorizadas en dormitorios principales y salones. Barandillas exteriores de las terrazas y balcones de vidrio STADIP 6+6 con butiral en color l y acabado pulido como pasamanos Barandilla de escalera de hierro oxido o vidrio STADIP 6+6 con butiral en transparente y pasamanos de acero de diámetro 50mm.

Carpintería interior

Puerta de entrada acorazada acabada y chapada imitación madera o similar al exterior de las ventanas con cerradura de seguridad, bisagra antipalanca y mirilla panorámica. Puertas de paso lisas o ranuradas en blanco macizas, de fabricación estándar en sistema block. Herrajes, manillas y picaportes en acabado tipo "inox".

Armarios

Puertas de armarios desde el suelo al techo y de hojas correderas de tablero DM rechapado con madera blanca o lacado a juego con las puertas interiores. Armarios forrados interiormente mediante sistema modular, con cajoneras, baldas, maletero, y barra de colgar.

Cocinas

Cocina totalmente amueblada con muebles bajos y altos de tablero laminado, color blanco, tiradores ocultos antihuella. Encimera de piedra según diseño de DT. Fregadero de acero inoxidable o piedra y escurridor. Placa vitrocerámica y horno eléctrico, campana extractora decorativa, frigorífico y lavadora-secadora en primeras marcas.

Sanitarios y grifería

Aparatos sanitarios de color blanco y de la marca Roca y griferías monomando de primera calidad. En baño principal: sanitarios marca Roca o similar, compuestos de: inodoro, ducha de obra sobre pie de piedra, mampara de cristal, lavabo de un seno sobre encimera blanca y mueble bajo de madera oscura o color blanco. En baño secundario: sanitarios marca Roca o similar, compuestos de inodoro, ducha de obra sobre pie de piedra con mampara de cristal translucido, lavabo de un seno sobre encimera blanca y mueble bajo de madera oscura o color blanco.

Fontanería y energía solar A.C.S.

Llaves de paso en zonas húmedas y llaves de corte en cada aparato. Varios puntos de salidas de agua en las terrazas y solariums. Producción de agua caliente sanitaria mediante aerotermia, de marca Ariston o similar (producción y mantenimiento de agua caliente sanitaria). Tuberías en baños por el techo haciendo circuito perimetral con bajadas a cada pieza individualmente.

Electricidad

Según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, para un grado de electrificación elevado. Se dispondrá en las cubiertas con la instalación de paneles solares que dan energía limpia y gratis a iluminación de zonas comunes, ascensores y motores de garajes. Para la producción eléctrica (fotovoltaica) según CT y proyecto de electrificación. Los interruptores, conmutadores, enchufes y demás mecanismos serán de primeras marcas como Simon, Niessen o similares. Enchufes de seguridad estancos en exteriores. Tomas de televisión, teléfono e internet en salón, dormitorios, solarium o terrazas. Candilejas con led multicolor e intensidad regulable en salones.

Climatización

Preinstalación completa de aire acondicionado. Preinstalación con salida a fachada para conexión chimenea pellet en salones. Radiadores eléctricos última generación en todas las estancias

Telecomunicaciones

Instalación de telecomunicaciones conforme a R.D. Tomas de televisión en salón, cocina y todos los dormitorios. Antena colectiva y fibra internet.

Domótica e instalaciones especiales (Opcional)

Paquete básico ampliable de domótica, consistente en: Alarmas de intrusión, simulación de presencia, control de incendios e inundación. Todas las viviendas podrán conectarse a la central con control de pánico y sistema de alarma. Control de iluminación en tres zonas predefinidas, ampliable. Control de persianas automáticas, en dos estancias predefinidas (salón y dormitorio principal con persiana). Ampliables servicios de control de electrodomésticos de cocina, control de climatización, control de persianas en las demás estancias. Programación y puesta en marcha con la empresa instaladora y cliente. 2 años de garantía total.

Seguridad y videoportero

Videoportero en todas las viviendas. Caja fuerte en todas las viviendas. Puerta de acceso a los garajes motorizada con control remoto y mando a distancia

Exteriores

Zonas verdes comunes ajardinadas según proyecto accesibles para minusválidos, riego automático, iluminación ambiental en todo el exterior programable en apagado y encendido. Piscinas privadas de cuidado diseño, totalmente equipadas, revestidas en su interior con "gresite" color azul. Filtro de primera marca. Incluyen accesorios de limpieza y ducha exterior como opción a contratar por el cliente bajo presupuesto en viviendas que puedan disponer de las mismas. Vallado perimetral, formado por mallorquinas de hierro o postes verticales color óxido según diseño de DT sobre murete de cerramiento de parcela acabado en mortero blanco.

Mobiliario interior. (Opcional)

Opcional y contratándolo a parte el cliente comprador. Paquete completo de mobiliario interior, con 3 opciones de diseño. Menaje completo del hogar, bajo lista de pedido realizada por el cliente. Contamos con Decorador de alto reconocimiento profesional.

Control de calidad

Control de calidad completo en todo el proceso de elaboración de proyectos, y ejecución de obras, consistente en: La revisión de los proyectos de estructura, arquitectura e instalaciones, previamente al inicio de obras. Control de ejecución y seguimiento, análisis de los materiales más representativos, hormigón, acero, revestimientos, carpinterías. Control, asistencia técnica y seguimiento de las instalaciones de electricidad, climatización, fontanería, energía solar, domótica. Informes preceptivos según LOE para seguro decenal, e informes complementarios para control completo de calidad, emitidos por OCT homologada. Todos los informes, homologaciones, garantías serán incluidas en el libro del edificio como anexos y aportado al cliente al final de la obra y a la entrega de las viviendas.

Barbacoa exterior

Barbacoa, encimera y fregadero en solarium y parcelas.

Patios interiores

Patios interiores ajardinados a varios niveles de altura con riego e iluminación, jardín vertical.

Aparcamientos

Amplias zonas de garaje cubiertas y privadas. Se habilitarán puntos de recarga para vehículos eléctricos.

Ascensores

Dos ascensores de doble puerta con acceso a todas las plantas del edificio.

Desfibrilador instalado en zonas comunes