

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

· La cimentación y estructura de la edificación será realizada en hormigón armado, según EHE-08 y CTE DB-SE.

FACHADAS Y CUBIERTAS

· Fachada ejecutada mediante cerramiento cerámico multihoja incluyendo aislamiento térmico y acústico con barrera de vapor para garantizar el adecuado confort según cumplimiento de CTE.
 · Fachada revestida con aplacado cerámico de gran formato de la marca Porcelanosa, combinado con mortero monocapa continuo.
 · Cubiertas transitables tipo invertido con lámina impermeabilizante, protección con geotextil y aislamiento térmico. Acabado en gres cerámico porcelánico imitación madera de la marca Porcelanosa.
 · Cubiertas no transitables tipo invertido con lámina impermeabilizante, protección con geotextil y aislamiento térmico. Acabado con grava.

TABIQUERÍA Y FALSOS TECHOS

· Divisiones interiores de viviendas mediante ladrillo cerámico revestidos de yeso acabado liso con pintura blanca y según cumplimiento del CTE.
 · Divisiones entre viviendas mediante doble tabique cerámico con aislamiento acústico revestidos de yeso acabado liso con pintura blanca y según cumplimiento del CTE.
 · Falsos techos con placas de Pladur o similar en cocinas, baños, pasillos distribuidores y salón. · Foseado decorativo en salón.

SOLADOS Y ALICATADOS

· Solería interior de viviendas en planta baja de gres porcelánico rectificado gran formato de la marca Porcelanosa.
 · Solería interior de vivienda en planta alta de gres porcelánico rectificado de la marca Porcelanosa para los baños y tarima flotante de laminado sintético de la casa Porcelanosa en dormitorios y distribuidores.
 · Revestimientos de paredes de baños y cocina en cerámica pasta blanca rectificado de la marca Porcelanosa.

CARPINTERÍA DE MADERA Y ARMARIOS

· Puerta de entrada a vivienda blindada reforzada con chapa de acero interna, tablero de madera multicapa especial para exteriores, acabado exterior en madera de iroko e interior en lacado blanco. La puerta dispone de visagras ocultas antipalanca, junta de estanqueidad en galce y cerradura de seguridad de 3 puntos de anclaje.
 · Puertas de paso interiores lacadas en blanco con bisagras ocultas, junta de estanqueidad en galce y picaporte magnético.
 · En dormitorio principal y según diseño, los armarios se presentarán como vestidor forrado en su interior con cajonera alfillo y barras.

CARPINTERÍA EXTERIOR Y CERRAJERÍA

· Carpintería exterior de PVC de apertura abatible con oscilobatiente o correderas según estancias y de color gris antracita, según diseño de proyecto, con perfiles homologados sellados con cordón de silicona para hacerlas perimetralmente estancas.
 · Persianas enrollables de lamas de aluminio extrusionado, motorizadas en salón, del mismo color que la perfilera de las ventanas.
 · Acristalamiento termo acústico con cámara de aire formado por varias láminas de vidrio de seguridad antirrobo.
 · Barandillas exteriores de vidrio de seguridad 8+8 fijadas mediante perfil de aluminio anodizado.
 · Barandillas interiores de escaleras de vidrio de seguridad 8+8 fijadas mediante perfil de acero lacado.
 · Puertas de entrada a cada uno de los garajes así como la puerta de entrada al sótano por la rampa, serán seccionales con motor y accionamiento con mando a distancia.



MEMORIA DE CALIDADES

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS

- Sanitarios y lavabos de porcelana vitrificada color blanco de la marca Porcelanosa.
- Bañera de acero esmaltado y platos de ducha de resinas extraplano color blanco.
- Griferías de lavabos, bidet, bañeras y duchas monomando de la marca Porcelanosa. El baño principal llevará un kit monomando empotrado con telefonillo y rociador en techo.

INSTALACIONES

- Instalación de FONTANERÍA: realizada con tubería multicapa de polietileno reticulado. Este sistema supone una mejora ante incrustaciones de cal y reducción de ruidos. Los bajantes y red de colectores serán de pvc.
- Instalación de ACS: sistema de agua caliente sanitaria instalado mediante placa solar con acumulador de 200 litros o mediante equipo de aerotermia de bajo consumo de 200 litros de acumulación. Estos equipos van dotados con una bomba de calor que aprovecha el calor residual del aire de la vivienda para la generación de agua caliente.
- Instalación de ELECTRICIDAD: mecanismos eléctricos de la Marca Niessen modelo Sky en color blanco o similar.
- Instalación de INTERFONÍA: Video-portero electrónico a color.
- Instalación de TELEFONÍA, ANTENA TV Y DATOS: toma de teléfono en salón; tomas de televisión en salón, cocina, tres dormitorios y sótano; previsión de instalación para fibra óptica en salón para poder acceder a banda ancha, internet de alta velocidad, televisión y demás servicios digitales con tomas de datos RJ45 en salón, dormitorios y sótano.
- Instalación de LUMINARIAS: en toda la vivienda mediante focos empotrados en techos tipo led y cordón led en falso techo de salón para luz indirecta decorativa.
- Preinstalación de AIRE ACONDICIONADO: sistema por conductos con rejillas fijas y con preinstalación de control y accionamiento por zonas mediante sistema airzone en toda la vivienda prevista para la colocación de una máquina en falso techo de aseo de planta baja, una máquina en techo de baño secundario de planta alta y preinstalación para Split en sótano.
- Preinstalación de CHIMENEA EN SALÓN: tubo helicoidal de acero galvanizado con salida hasta cubierta.
- Preinstalación de CHIMENEA EN SÓTANO: tubo helicoidal de acero galvanizado con salida hasta cubierta.

ZONAS COMUNES

- URBANIZACIÓN EXTERIOR cerrada y privada con acceso directo desde las viviendas y desde la calle exterior, compuesto por zonas verdes con plantaciones e iluminación diseñadas por paisajistas y especialistas en jardinería.
- ZONA INFANTIL equipada con mobiliario de juegos para niños.
- Conjunto de PISCINAS EXTERIORES formado por una gran piscina desbordante *infinity* para adultos con tres zonas diferenciadas en alturas para juego, nado y relajación. Contiene numerosas cascadas de agua y se encuentra rodeada de un amplio solárium. También dispone de una piscina independiente de uso infantil.
- SALÓN DE ACTOS O REUNIONES equipado con un pequeño office, ideal para celebraciones.

