MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN
En base al estudio geotécnico, se proyecta cimentación de H.A. mediante sistema de zapatas aisladas y vigas de arriostramiento.

ESTRUCTURA
Estructura de H.A. formada por pilares, forjado reticular y losas macizas en escaleras. Los bloques que no tengan sótano se construyen sobre forjado sanitario, todo ello conforme a los requerimientos de resistencia, durabilidad y calidad establecidos en la Instrucción de Hormigón Estructural EHE.

CUBIERTAS
Las cubiertas son planas y transitables con uso de solárium, formación de pendientes, aislamiento termoacústico e impermeabilización con lámina asfáltica. Suelo acabado con baldosas de material cerámico.

FACHADA
Cerramiento de doble hoja de fábrica de ladrillo hueco dejando una cámara de aire intermedia con aislamiento termoacústico, y acabado exterior con revestimiento de mortero de cal.
En terrazas y cubiertas, antepecho formado por peto de 1/2 pie de ladrillo panal.

CARPINTERÍA EXTERIOR
Carpintería exterior en aluminio anodizado en su color natural, formada por hojas correderas y vidrio doble tipo CLIMALIT o similar.
Persianas enrollables de aluminio lacado en dormitorios
Puerta de acceso a viviendas en madera de 45/50 mm de espesor, con sistema de cierre de seguridad, con herrajes de primera calidad y manilla de acero inoxidable, acabada lacada en blanco.

CARPINTERÍA INTERIOR
Puertas de paso enrasadas a la pared, de 40 mm de espesor, con doble tablero de DM, con herrajes de primera calidad y manilla de acero inoxidable. Acabada lacada en blanco.
Mueble de armario con puertas de DM de 19 mm lacadas en blanco y estructura interior de aglomerado de madera de 19 mm chapadas en melanina.

TABIQUERÍA
Las viviendas quedan separadas entre sí por un elemento exterior (escalera de acceso a planta 1ª) por lo que ninguna partición es compartida por dos viviendas.
De esta manera cada vivienda queda compuesta por un cerramiento exterior (cerramiento de fachada) y una tabiquería interior de fábrica de ladrillo cerámico hueco doble, preparado para recibir el posterior enlucido de yeso en zonas secas o el alicatado en zonas húmedas.

REVESTIMIENTO INTERIOR
Pintura plástica lisa mate, con protección a la luz, transpirable e impermeable, sobre enlucido de yeso para la protección y decoración de paramentos interiores.
Alicatado cerámico en baños.
Falsos techos de escayola en toda la vivienda.

PAVIMENTOS
Tanto en interiores como en terrazas, el pavimento se realiza con baldosas de material cerámico.
Los suelos de las viviendas cuentan con aislamiento acústico a ruidos de impacto.

COCINA
Muebles columna y bajo encimera con frentes de puertas y cajones con acabado lacado en blanco. Puertas y cajones dotados con cierre automático.
Encimera de cocina de cuarzo compacto de color blanco, con fregadero de acero inoxidable bajo encimera.
Cocina con previsión para frigorífico y lavavajillas de integración.
Zona específica para lavadora y secadora.

BAÑOS
Lavabos de porcelana vitrificada color blanco.
Plato de ducha enrasado a pavimento con mampara de vidrio integrada.
Inodoros de porcelana vitrificada color blanco con cisterna empotrada.
La grifería prevista es monomando de primera calidad y las duchas cuentan con rociadores de techo con efecto lluvia.
Sistema de ventilación mecánica para la renovación de aire.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO
Producción de agua caliente sanitaria (ACS) mediante tecnología aerotérmica cumpliendo con la normativa vigente. Instalación de fontanería interior de la vivienda con tubería multicapa PEX-AL-PEX.

ELECTRICIDAD
Instalación eléctrica según REBT y de grado elevado de 9,2 KW. Cajas y mecanismos de primera marca.

TELECOMUNICACIONES
Tomas de televisión en salón, dormitorios, terraza y solarium. Tomas de teléfono en salón y dormitorio principal. Tomas de acceso a los servicios de telecomunicaciones en banda ancha mediante fibra óptica en salón y dormitorios.
Instalación de equipos de captación de señales de televisión totalmente gratuita en los idiomas: español, ruso, francés, inglés y alemán con receptor satélite digital HD en cada vivienda.
Además la instalación contempla la posibilidad de sintonizar una plataforma de canales en idiomas escandinavos e inglés mediante su contratación.

CLIMATIZACIÓN
Pre-instalación de climatización (aire frío-caliente) mediante conductos, en salón y dormitorios.

ILUMINACIÓN
Sistema de iluminación exterior compuesto por aplique de pared o techo en terrazas y solárium.

JARDINES DE USO PRIVATIVO
Formados por relleno de tierra vegetal y acabado de césped y/o capa final de grava. En frentes y medianerías de jardines, cerramiento de fábrica de bloque de hormigón con albardilla y valla formada por perfilería de acero y malla metálica.
Los jardines dispondrán de toma de agua.

SOLARIUM
Todas las viviendas en planta alta cuentan con solarium en cubierta con acceso mediante escalera privada exterior.
Dispondrán de toma de agua, punto de luz y toma de televisión. Se permitirá la colocación de barbacoa siempre que no sobrepase la altura del muro perimetral del solárium.

APARCAMIENTOS
Plazas de garaje y trasteros ubicados en planta sótano.
Acceso de vehículos mediante rampa.
Acceso peatonal desde todos los edificios a través de escaleras con salida directa a jardín comunitario.
Cerramiento de garaje mediante muro de hormigón armado. El pavimento se realizará de hormigón pulido.

URBANIZACIÓN
Cerrada en su perímetro con muro de bloque de hormigón y perfilería de acero y malla metálica.
Dispone de tres accesos peatonales y un acceso de vehículos.
La urbanización dispone de amplios paseos interiores y zona central ajardinada, con iluminación, mobiliario urbano e itinerarios accesibles, con una superficie total de 2.687 m².

PISCINA
Recinto de piscina desbordante, efecto 'infinity' con jacuzzi y zona infantil independiente. Superficie total aproximada de 200 m² con terminación en gresite e iluminación interior.
Zona de playa con superficie pavimentada y zona de césped y jardinería.

* PERSONALICE SU VIVIENDA: Hasta que el avance de la obra lo permita, el cliente podrá elegir (siempre que no conlleve un coste adicional) entre diferentes acabados.

NOTA: *Los planos y las calidades especificadas son susceptibles de cambios sin previo aviso, a criterio de la Dirección Facultativa, sustituyéndolas por otras similares o superiores.*
Todas las imágenes recogidas en el folleto son impresiones artísticas y pueden diferir de la realidad.