

MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACIÓN

La cimentación se realiza mediante un sistema de zapatas de hormigón armado para apoyo de muros y pilares de acuerdo con las recomendaciones dictadas por el informe geotécnico. Solera de hormigón con mallazo de acero, ejecutada sobre lámina antihumedad y capa drenante de grava.

ESTRUCTURA

Sistema estructural conforme a la normativa vigente. Estructura del sótano con muros de hormigón armado, protegidos por el tradós con lámina impermeabilizante, lámina de protección y drenaje en la parte inferior.

Sistema estructural general de la vivienda mediante pilares y vigas de hormigón armado y forjados reticulares con casetón no recuperable. Todas las armaduras metálicas de la estructura están conectadas entre sí y a su vez conectadas a un anillo de puesta a tierra que desvía las posibles cargas fuera de la vivienda.

CUBIERTA

Aislamiento térmico-acústico conforme al Código Técnico de la Edificación (CTE), con paneles de poliestireno extruido XPS e impermeabilización con lámina asfáltica en todas las terrazas.

Las terrazas transitables estarán acabadas con baldosas cerámicas antideslizantes.

Las terrazas no transitables se acabarán con grava blanca.

En la cubierta se ha previsto una zona técnica para la instalación de antenas y unidades exteriores de climatización.

FACHADA

Todos los cerramientos de fachada se realizan según exigencias del CTE, mediante doble tabique cerámico con aislamiento termoacústico intermedio.

Fachada acabada exteriormente con mortero monocapa hidrófugo blanco, acabado con pintura especial para exteriores, destacando algunos volúmenes del edificio con muros revestidos con mampostería de piedra natural. Remates y goterones de aluminio de una sola pieza, fáciles de limpiar y muy resistentes a ambientes agresivos. Barandillas de vidrio que no rompen la continuidad de las vistas. La planta baja tiene un porche y terrazas abiertas.

ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTO



Aislamiento térmico y acústico en paredes, cumpliendo las exigencias del Código Técnico de la Edificación. La tabiquería interior se realizará con tabiquería simple de ladrillo cerámico de 9 cm de espesor.

Paredes acabadas con yeso proyectado a máquina.

Techos en toda la vivienda con placa de yeso laminado, con placa hidrófuga en zonas exteriores y baños. Formación de ventanas con el mismo material.

Falso techo desmontable en galería donde se instala la unidad de ventilación y climatización interior. Acabado final de paramentos verticales y horizontales con pintura plástica lisa, lavable.

Escalera de acceso a sótano realizada de hormigón estructural con peldaños formado por gres porcelánico igual al resto de la vivienda. Escalera de acceso a primera planta realizada en acero lacado en color negro con barandilla de cristal y peldaños en porcelánico imitación madera.

PAVIMENTOS Y ALICATADOS



Pavimento de gres porcelánico de primera calidad en todas las estancias interiores de la vivienda.

Alicatado de gres porcelánico de primera calidad en paredes de baños.

En la zona ajardinada y en la rampa de garaje se dispondrá pavimentos de hormigón.

En las terrazas de planta baja y planta primera se colocará pavimento de gres porcelánico antideslizante.

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO

Carpintería exterior:

La puerta de entrada será acorazada con panelado lacado exterior y cara interior igual a las puertas de paso, lacada en blanco. Será acorazada con bisagra anti palanca. Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico en color antracita 7016, doble acristalamiento con cámara de aire tipo CLIMALIT. Mecanismos en los elementos practicables y elevables correderas, según los casos. El acristalamiento será de doble vidrio aislante bajo emisivo con cámara de aire y de seguridad en zonas de riesgo de rotura. Las persianas serán de aluminio térmico, enrollables, motorizadas solo en dormitorios.

Carpintería interior:

Las puertas de paso y frentes de armario serán lisas, de madera lacada en blanco con tiradores y herrajes de acero inoxidable. Tapajuntas lisos en blanco de 9 cm. La vivienda cuenta con puertas correderas, alguna de ellas embebida en el tabique con armazón metálico galvanizado.

Los armarios y vestidores tipo corredera irán totalmente equipados, cajoneras, baldas, etc. según diseño.

Armarios empotrados de suelo a techo con puertas batientes lacadas en blanco y tirador integrado. Forrados interiormente con melamina textil.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Instalación de agua fría y caliente con tubería de polietileno multicapa y desagües de PVC.

La producción de agua caliente sanitaria se realizará mediante sistema de bomba de calor nuos "Junkers o similar", con depósito acumulador de 100L, con apoyo de placas solares en cubierta. Circuito de ida y retorno para la instalación.

Los sanitarios serán de porcelana vitrificada de la marca Roca, serie "Gap" y grifería cromada tipo monomando en duchas. Los lavabos irán encastrados o sobre encimera con mueble. Las duchas llevarán todas incorporada la mampara de vidrio de seguridad. Se incluyen grifos para el riego en zonas de terrazas y jardines.

ELECTRICIDAD

Vivienda con instalación eléctrica de alto grado 9,2kw.

Instalación interior con mecanismos de primera calidad JUNG o similar.

Tomas de TV en salón, dormitorios y terrazas. Toma de datos en salón y dormitorios.

Toma USB en salón y dormitorio principal.

Instalación preparada para conexión a internet sujeta a proveedor externo de conexión.

Estructura para cubierta personalizada con hormigón lastrado, en acero galvanizado y aluminio, con disposición de paneles horizontal y vertical con 7º de inclinación a la cubierta.

AIRE ACONDICIONADO



Instalación de climatización por conductos, la unidad exterior o bomba de calor se sitúa en la cubierta. Calculado para las dimensiones de cada vivienda.

TELECOMUNICACIONES



Instalación para conexión de telecomunicaciones según normativa vigente.

COCINA



Cocinas de diseño minimalista en color blanco, con materiales de alta calidad.

Estarán totalmente equipadas con isla, muebles altos y bajos.

Zona de columnas equipada con modulación que alberga un frigorífico panelado, una columna para integrar un microondas y armarios para almacenaje.

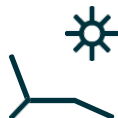
Encimera y frente de porcelana laminada o similar.

Electrodomésticos incluidos.

Fregadero y grifería de primera calidad.

Zona de lavado compuesta por zona de columnas para albergar, lavadora y secadora, espacio de almacenaje.

TERRAZA



La terraza de la planta alta con diferentes zonas de uso, con zonas cubiertas por una pérgola de madera laminada de pino sueco tratada para exterior.

JARDINES Y PISCINA

La vivienda cuenta con piscina privada, realizada en hormigón gunitado y armado, con revestimiento interior de plaquetas vitrificadas (gresite) y zona de playa de pavimento o césped artificial. Ducha de acero inox. e iluminación del vaso de la piscina.

SÓTANO

Sótano formado por zona de garaje para vehículo, zona de acceso con escalera al interior de la vivienda y estancias a personalizar por el cliente (Serán por cuenta del cliente, considerándolas un adicional). Puerta de acceso para vehículos automática con mando a distancia.

Pavimento acabado en hormigón.

Muros de hormigón armado.

Se deja todo preparado para poder instalar posteriormente todos los puntos de luz, antena y enchufes solicitados por el cliente. Caja de empalmes conectada al cuadro general de la vivienda.

Preinstalación de punto de carga eléctrico en el sótano.

OPCIONES DE PERSONALIZACIÓN



Los siguientes acabados pueden elegirse de acuerdo con el Catálogo de Personalización. En función de los acabados elegidos, éstos pueden conllevar o no un sobrecoste.

- PAVIMENTO CERÁMICO DE LA VIVIENDA Y ALICATADO DE BAÑOS
- MUEBLES DE BAÑO
- GRIFERÍA DE TODA LA CASA
- ACABADO Y MODULACIÓN DE MUEBLES DE COCINA
- ELECTRODOMÉSTICOS
- ENCIMERAS
- ARMARIOS EMPOTRADOS
- JARDINERÍA Y RIEGO
- AIRZONE



EXTRAS, todo lo que no esté incluido en esta memoria de calidades se considerará un extra. Sólo se realizarán bajo petición y previa aceptación del promotor. Se presentará un presupuesto al cliente y una vez aceptado y abonado se procederá a su ejecución.

