

MEMORIA DE CALIDADES

1. Planta sótano y garaje.

En las plantas baja y sótano se encuentran ubicados los trasteros y las plazas de garaje de las que dispone el complejo que tienen conexión directa a las viviendas mediante los núcleos verticales de comunicación. Se han construido con hormigón armado y llevarán revestimiento exterior de piedra natural. Las plazas de garaje son muy amplias y de cómoda accesibilidad. Los aparcamientos dispondrán de conexión directa a las viviendas, y la solería del garaje estará acabada en hormigón fratasado de alta resistencia de color con cuarzo corindón antidesgaste.

2. Cerramiento exterior e interior.

La estructura de la obra es de hormigón armado con cimentación de losa maciza y forjado reticular. El cerramiento exterior será de fabricación especial, con ladrillos macizos y aislamiento térmico-acústico realizado en las cámaras mediante proyección de poliuretano de 4 cm. de espesor. El enfoscado exterior irá recubierto con revestimiento de primera calidad tipo Maplexine o similar en acabado color marfil. Tanto el cerramiento como la tabiquería se realizarán con material cerámico.

En cuanto a la división entre viviendas se realizará con doble tabique de ladrillo hueco doble y aislamiento acústico intermedio con lámina de protección acústica tipo Danofón de 3 cm. de espesor, en cuanto al aislamiento acústico de instalaciones de bajantes se realizará con lana de roca formando el encoquillado de las mismas.

3. Suelos y techos

En la ejecución de techos y suelos, hemos prestado una especial atención a la insonorización acústica por lo que se realizará el aislamiento acústico ruido-impacto en suelos con lamina Isoflot o similar. Los techos en las viviendas recibirán un enlucido en yeso, los del salón, dormitorios y pasillos llevarán una moldura de escayola, además se colocará un falso techo de escayola en pasillo, cocina y baños, donde irán empotradas las luminarias.

4. Solería.

Los suelos del salón, dormitorios y pasillo serán de mármol Serpeggiate pulido, italiano de importación de 1ª calidad en losas de 60 x40 cm. Los suelos y alicatados, tanto de cocinas como baños y aseos, se ejecutarán con baldosas de gres porcelánico compacto gran formato en 1ª calidad (Porcelanosa o similar). El solado de las terrazas se realizará en gres modelo Colonial o similar y el de solarium, accesos exteriores de la planta baja y planta acceso en gres catalán de 1ª calidad o similar.

5. Aplacados y Pintura Interior.

Las fachadas de los garajes y el frente a solarium van revestidas con un aplacado de piedra natural. Las paredes interiores de las viviendas irán pintadas con pintura plástica lisa de color.

6. Ventanas y puertas.

La puerta de acceso a la vivienda es acorazada con bisagras antipalanca y cerradura de seguridad. La carpintería interior de madera será en acabado wengé. Las puertas de paso serán puertas macizas de 1º calidad con un grosor de 3,5 cm., con junta de goma perimetral en el marco para garantizar su perfecto ajuste e insonorización. Los armarios empotrados llevarán balda separadora así como barra de colgar, además los frentes de las hojas correderas tendrá una franja decorativa de vidrio translucido acabado al ácido. Toda la carpintería interior llevará manetas macizas y tiradores de acero inoxidable.

Las ventanas de todas las viviendas serán de aluminio en 1ª calidad en color marrón moteado. La perfilaría escogida para las ventanas es de la marca Cortizo. Llevarán doble acristalamiento de baja emisividad Climalit de Saint Gobain con cámara aislante térmico-acústica en un formato de 4+6+6 centímetros. Las persianas son de aluminio con aislamiento térmico intermedio y las persianas del salón y dormitorios irán accionadas con motor.

7. Cocina

Se instalará una cocina práctica y funcional de alta calidad con muebles altos y bajos, las cantoneras de las puertas de los muebles irán acabadas con banda perimetral de aluminio. La cocina está equipada con placa vitrocerámica, horno, lavadora-secadora, frigorífico, lavavajillas y campana extractora de humo con válvula anti-retorno. Los electrodomésticos son de la marca Siemens.

8. Baños y Sanitarios

Los sanitarios de baños y aseos serán de la marca Roca modelo en color blanco o pergamón, las bañeras de los baños principales son de fundición de la marca Roca modelo Malibú. Los platos de ducha serán de la misma marca, el modelo estándar es angular con unas medidas de 80cm x 80cm. Todas las griferías son monomando de la marca Roca últimos modelos; Targa y Vectra acabado cromado. En cuanto al mobiliario de los baños estos se equiparán con mueble bajo lavabo y con espejo antivaho.

9. Calefacción, aire acondicionado y ventilación.

Los baños principales de todas las viviendas llevarán calefacción por suelo radiante. Además las viviendas dispondrán en el salón y los dormitorios de aire acondicionado Frio-Calor con Bomba de Calor de tecnología Inverter con recuperación de calor y bajo consumo eléctrico, con unidades interiores split individualizadas para garantizar una óptima regulación climática de cada estancia.

10. Instalaciones eléctricas.

Se instalarán un gran número de enchufes e interruptores. Los mecanismos serán de primeras marcas; BJC ó Legrand. Cada vivienda dispondrá además de un mínimo de dos tomas de telefonía y de TV-FM. También se colocará la preinstalación de hilo musical y la preinstalación de domótica ampliable por módulos según los niveles de automatización y control que se deseen. En los falsos techos de los pasillos y baños se instalarán luminarias halógenas. Las cocinas están equipadas con luminarias tipo Down-Light de campana cerrada con vidrio estanco y con lámpara PL de bajo consumo.

11. Energía solar

La instalación de agua caliente de todas las viviendas será centralizada y funcionará con energía solar, mediante colectores instalados en la cubierta del edificio y termo-acumuladores en planta sótano con equipo de recirculación.

12. Sistemas de Seguridad

Se instalarán cerraduras en las puertas principales de entrada incluyendo el acceso al garaje y los trasteros. Todas las viviendas disponen de video portero y llevarán instalada la alarma con posibilidad de futura conexión a central de alarmas.

13. Zonas Comunes

La urbanización es un recinto cerrado que dispone de amplias zonas ajardinadas y tendrá vigilancia de accesos, perímetro y garajes con cámaras en circuito cerrado. Tendrá también una piscina y jacuzzi de agua climatizada atemperada para la prolongación de la temporada de baño, que contarán con vestuarios y aseos así como un gran solarium. El conjunto dispone de un gimnasio equipado con aparatos y una sauna de uso exclusivo para los propietarios.

Las puertas de acceso al garaje serán puertas automáticas con cierre electrónico accionado con telemando a distancia y llave.

El recinto estará vallado mediante un muro de cerramiento con un aplacado de piedra natural y ladrillo visto.

Observaciones.

Nos reservamos el derecho a poder introducir cambios, siempre que así lo requiera la dirección facultativa.

Las marcas y modelos reseñados están sujetas a la disponibilidad de los mismos y de nuestros proveedores, en cualquier caso siempre serán sustituidos por otros de similares ó superiores características.