



MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA, CERRAMIENTOS Y PARTICIONES INTERIORES

Estructura principalmente de hormigón armado y perfiles metálicos en elementos puntuales para la formación de pérgolas. Forjados unidireccionales de viguetas prefabricadas e in situ y bovedillas de arlita. Forjado sanitario ventilado sobre zapatas corridas y muros de hormigón armado.

Cerramientos exteriores de muro capuchina con cámara de aire compuestos de: hoja exterior de ladrillo hueco triple con acabado exterior de mortero monocapa y aplacado porcelánico para zonas decorativas; hoja interior de ladrillo hueco doble con acabado interior de yeso y pintura lisa blanca mate en estancias secas y aplacado porcelánico en cuartos húmedos; aislamiento de poliestireno expandido de 8 cm de espesor mínimo aplicado sobre la cara interior de la hoja exterior previamente jarreada con mortero hidrofugado.

Particiones interiores de fábrica de ladrillo cerámico hueco doble de 9/7 cm de espesor en función de la estancia.

CUBIERTAS

Cubierta plana invertida con aislamiento mínimo de 12 cm de espesor de poliestireno extruido y acabado pavimentado mediante baldosas de gres porcelánico antideslizante en cubiertas transitables y capa de grava blanca en cubiertas no transitables.

CARPINTERÍAS

Puerta de acceso:

Puerta de entrada acorazada con cerradura de seguridad con tres puntos frontales de cierre, acabado exterior en PVC en color blanco y acabado interior en madera lacada.

Puertas y ventanas exteriores:

Carpinterías correderas y oscilobatientes con perfiles de PVC con acabado en color marrón y vidrio doble con control solar y cámara de aire de espesor mínimo de 12 mm. Vidrio laminar en balconeras. Persianas compuestas por lamas de aluminio lacado en color igual al de las carpinterías y accionamiento mediante motorización controlada con pulsador en zona de día.

Puertas de paso:

Puertas de una hoja lisa ciega en DM lacado en blanco satinado de 35 mm de espesor y tiradores y bisagras de acero inoxidable y condenas en cuartos húmedos.

Armarios:

Frentes de armario de hojas enterizas compuesto por hojas abatibles, de tablero de DM lacado en blanco satinado. Interiores revestidos en melanina de color blanco, con barra de colgar y balda también de melanina para división de armario y altillo.

REVESTIMIENTOS

Exteriores:

Revestimiento continuo en fachada mediante mortero monocapa blanco con acabado fratasado.

Paños alicatados mediante piezas de gres porcelánico de distintos formatos y acabados, reforzados con fijaciones mecánicas en alturas superiores a planta baja.

Interiores:

Aseos alicatados con piezas de gres y porcelánico pegadas sobre paramentos mediante adhesivo especial para porcelánico de altas prestaciones.

Resto de la vivienda mediante yeso proyectado a buena vista en paramentos verticales y acabado enlucido en capa fina y placas de yeso laminado para formación de falsos techos.

Pintura plástica blanca mate en toda la vivienda, sobre paredes de yeso y falsos techos.

PAVIMENTOS

Solado de gres porcelánico en interiores tomados con adhesivo especial porcelánico de altas prestaciones. En exteriores, solados de gres porcelánico antideslizante.

BARANDILLAS

Las barandillas de terrazas estarán formadas por vidrios laminares templados de seguridad, de alturas variables dependiendo de la normativa en cada caso, montados sobre perfiles de aluminio anodizado natural en "U".

La barandilla de la escalera estará formada igualmente por vidrio laminar templado anclado mediante botones a la zanca de escalera.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA E ILUMINACIÓN

La instalación eléctrica de la vivienda dispondrá de circuitos básicos, así como de circuitos independientes para aire acondicionado y piscina. La instalación de iluminación consistirá en lámparas tipo LED para ahorro energético con emisión de luz color neutro 4000K.

INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES

Se instalará portero electrónico con videoportero para el control de la puerta en valla exterior, con pulsador exterior, timbre y teléfono en cada vivienda.

FONTANERÍA

El sistema estará provisto de tecnología aerotérmica, compuesto por un colector HidroBox para distribución de agua caliente, dejando previsto un calentador de agua eléctrico.

Las terrazas, solárium y jardines exteriores estarán provistos de puntos de agua para su mantenimiento y previsión de riego para posible vegetación.

CLIMATIZACIÓN

Preinstalación de climatización por conductos aislados con fibra de vidrio. Preinstalación para futura instalación de radiador en los cuartos de baño.

SANITARIOS Y GRIFERÍA

Aparatos sanitarios de porcelana de color blanco serie media, equipados con griferías acabado cromada, con aireadores y sistemas de ahorro de agua.

***COCINA Y LAVADERO**

La cocina se entregará amueblada con armarios altos y bajos con revestimiento de melamina, con encimeras de piedra artificial. Los electrodomésticos incluidos serán encimera eléctrica (Vitro), horno, frigorífico, campana extractora y lavadora.

PISCINAS Y EQUIPAMIENTOS EXTERIORES

La piscina será de obra, ejecutada mediante hormigón armado gunitado y terminación de gresite y porcelánico decorativo. Estarán provistas de escalera de obra para su acceso e iluminación de leds subacuáticos. Dispondrá de ducha exterior privada de obra con grifería de acero inoxidable.

MEDIDAS DE AHORRO Y EFICIENCIA ENERGÉTICA

La vivienda se construye sobre forjado sanitario con cámara de aire ventilada.

Bajo consumo eléctrico en agua caliente sanitaria mediante sistema aerotérmico.

Aislamiento reflexivo multicapa en pilares exteriores y frentes de forjado para la eliminación de todos los puentes térmicos estructurales. Solución de altas prestaciones en encuentros con carpinterías y cajones de persianas aislados.

La cubierta se ejecuta mediante el sistema de cubierta invertida con un aislamiento mínimo de 12 cm de espesor mediante planchas XPS (poliestireno extruido).

Carpinterías de PVC de baja transmisividad térmica y vidrio doble con control solar y cámara de aire mínima de 12 mm.

Sanitarios y griferías con dispositivos de ahorro y control del consumo de agua.

Volumen de piscina optimizado.

Diseño arquitectónico y elección de materiales y tratamientos que mejoran la resistencia a las intemperies y que permiten reducir las necesidades de mantenimiento periódico.

MEMORIA DE CALIDADES

La promotora podrá modificar las calidades reseñadas por otras equivalentes debido a necesidades constructivas previa aprobación de la Dirección Facultativa.

PLANOS DE VENTA

Los planos de venta son planos figurativos. Los materiales, colores, sanitarios, mobiliario y electrodomésticos que se muestran en las infografías son orientativos. Las superficies son aproximadas y podrán sufrir variaciones por necesidades técnicas durante la ejecución de la obra.

INFOGRAFÍAS

Las infografías aquí reflejadas tienen carácter meramente orientativo y no contractual o vinculante.