

MEMORIA DE CALIDADES v1.0 160523

ESTRUCTURA

Bajo rasante: Muros de contención de pantalla de pilotes trasdosados con fábrica en los linderos de las vías públicas y muro de contención de hormigón con la parcela colindante.

Solera de hormigón pulido en sótano -2, forjado reticular en planta -1 también con acabado pulido.

Sobre rasante: Estructura de hormigón armado de vigas planas, pantallas, pilares de hormigón y/o metálicos y forjado unidireccional de hormigón.



FACHADA

Cerramiento: Fábrica de ladrillo revestido exteriormente con acabado cerámico o panel metálico, así como panel de hormigón reforzado con fibra de vidrio GRC. Los interiores irán trasdosados con panel de placa de yeso laminado, sobre perfilera galvanizada.

Aislamiento: La Fachada llevará doble aislamiento una capa de aislamiento proyectado in situ y un panel de lana mineral.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior: Ventanas y puertas de fachada en PVC color de 6 cámaras y máximo aislamiento térmico y acústico, llegando a ahorrar hasta un 76% de la energía respecto a sistemas convencionales de Aluminio. Hojas deslizantes en salón de salida a terraza con modo ventilación, practicables u oscilobatientes según disposición.

Acristalamiento exterior: Tres vidrios separados por dos cámaras de aire intermedias, consiguiendo un alto aislamiento térmico y acústico. El vidrio será de baja emisividad y laminado por seguridad según ubicación.

Persianas: En salón y dormitorios _ de lamas con doble enganche y cajón compacto en PVC, a juego con la carpintería exterior. Controladas mediante sistema domótico.



TABIQUERÍA Y TECHOS

Divisiones entre viviendas: Ladrillo fonoabsorbente, trasdosado por ambas caras con tabique de doble placa de yeso laminado sobre estructura y aislamiento acústico de lana mineral en el interior de cada una las cámaras.

Particiones interiores de vivienda: Tabiquería de placa de yeso laminado sobre perfilera galvanizada con doble placa por cada lado y aislamiento acústico intermedio de lana mineral.

Falsos techos de yeso laminado en toda la vivienda.



SOLADOS, ALICATADOS Y PINTURAS

Suelo interior de la vivienda: Gres porcelánico de primera calidad en toda la vivienda colocado sobre capa de mortero y lámina de aislamiento acústico. El suelo porcelánico se caracteriza por su dureza y resistencia y beneficia la transmisión térmica del suelo radiante.

Suelo de la terraza: Gres antideslizante.

Acabados verticales y techos: Alicatado de baños y cocinas en plaqueta cerámica de primera calidad.

Pintura: Acabado de pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales.



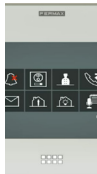
CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada: Puerta acorazada con cerco de acero con anclajes perimetrales y cerradura de 3 puntos de cierre y 4 puntos fijos antipalanca. Hoja de acero revestida a juego con el resto de la carpintería.

Puertas de paso: Puertas de hoja lisa lacadas en color blanco.

Armarios empotrados: Frentes armarios con hojas correderas o abatibles según casos, a juego con el resto de la carpintería, interiores forrados, con balda de maletero y barra metálica. Vestidor con módulos abiertos con balda y barra.

Rodapié: Lacado blanco a juego en toda la vivienda.



ELECTRICIDAD, TELECOMUNICACIONES, RED INFORMÁTICA Y DOMÓTICA

Cuadros de control: Eléctrico, domótica, telecomunicaciones y espacio para switch de red local integrados en armario.

Domótica: Control de persianas y suelo radiante, con posibilidad de ampliación de prestaciones según necesidades del usuario.

Red informática local. Instalación cableada desde el espacio reservado para el switch hasta los puntos de red local instalados en salón, cocina y dormitorios.

Iluminación: Focos LED instalados en pasillos, baños y cocina. Luminaria instalada en terraza.

Puntos de luz y enchufes: De distintos usos en toda la vivienda. Toma de corriente estanca para usos varios en terraza.

Comunicaciones: Tomas de teléfono, TV por antena, tomas de datos y conexiones de red local en salón, dormitorio y cocina.

Portero automático: Instalación de vídeo portero eléctrico con cámara de acceso y conexión con garita de vigilancia.

Instalación colectiva de radiodifusión y televisión vía satélite y terrestre.



COCINA

Cocina: Muebles altos y bajos,

Encimera: De material compacto de cuarzo.

Electrodomésticos: Placa de inducción, campana extractora, horno, microondas y fregadero bajo encimera.

Tomas: Toma de agua y desagüe para lavavajillas, lavadora y secadora.



FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Sanitarios: Blancos en porcelana de primera calidad, bañera acrílica, platos de ducha enrasados acrílicos o de resina.

Grifería: Monomando de primera calidad, termóstática en duchas y bañeras.

Otros complementos: Mueble con lavabo en baño principal y secundario, mampara en ducha.



CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

Calefacción y Refrigeración: Climatización mediante suelo radiante y refrescante por tubería de agua en polietileno y termostatos ambiente sectorizando por habitaciones. Armario de control integrado en armario. Control de temperatura de calefacción y refrigeración mediante termostatos en salón y dormitorios con control domótico.



ZONAS COMUNES

Elevación: Ascensores en grupo de última generación y seguridad. Tecnología de tracción limpia, utilizando un 30% menos de energía que la tecnología convencional. Clasificación energética Tipo A.

Iluminación: LED con detectores de presencia en zonas comunes interiores.

Seguridad: Control de acceso desde garita de vigilancia, circuito cerrado de televisión. Acceso a todas las zonas comunes, mediante llave maestra.

Piscina: Vaso de adultos elevado en cubierta de planta 2, orientada a Sur, con iluminación sumergida, amplio solárium de tarima tecnológica o gres antideslizante.

Pistas deportivas: Pista de pádel con iluminación con paderes de cristal y suelo de césped artificial. Pista multideporte con canasta y portería.

Sala Multiusos: Gimnasio insonorizado dotado de aparatos.

Área Infantil: Zona de juegos para niños equipada y protegida con suelo de goma.

Jardín: Ajardinamiento con especies vegetales de bajo consumo hídrico. Riego automático.

Otros: Amplios porches, zona gastrobar junto a piscina y zona habilitada para bicicletas y pin-pon.



GARAJE Y TRASTERO

Una plaza y trastero por vivienda con posibilidad de compra de una segunda plaza de garaje.

Preinstalación de alimentador de coche eléctrico con contador individual, con posibilidad de instalación de punto de conexión.

PERSONALIZACIÓN (*)

Posibilidad de ampliación del control domótico de la vivienda.

Posibilidad de personalización de equipamiento de cocina y electrodomésticos.

Posibilidad de personalización de equipamiento de armarios/vestidores.

Posibilidad de instalación de conexión para carga eléctrica de vehículos.

Posibilidad de instalación de Sistema de Aspiración Centralizada en Vivienda.

(*) Consultar presupuesto.

Nota. Este documento podrá sufrir variaciones sin que se altere el nivel de calidades global descrito. **Versión Dossier 1.0/160523**