

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA

Cimentación formada por zapatas aisladas bajo pilares y zapatas corridas bajo muros de contención.
Estructura vertical formada por pilares y pantallas de hormigón armado.
Estructura horizontal formada por losas macizas de hormigón armado.

FACHADAS

Fachada ventilada de piedra natural con perfilera oculta, cámara de aire, aislamiento de lana mineral sobre medio pie de ladrillo cerámico perforado y enfoscado de mortero.
Hacia el interior de la fachada, trasdosado de fábrica de ladrillo cerámico con aislamiento de lana mineral en el interior.
Revestimiento de paneles de aluminio grecado en la cara exterior de los antepechos de las terrazas.

CERRAMIENTOS INTERIORES

Cerramientos interiores verticales:

Entre viviendas de distintos usuarios: Triple hoja de ladrillo cerámico. Hoja principal formada por medio pie de ladrillo perforado y dos trasdosados de fábrica de ladrillo con aislamiento térmico-acústico de lana mineral por ambas caras de la hoja principal.
Entre viviendas y ascensores: Cerramiento mixto. Hoja principal formada por muro de hormigón armado y trasdosado de ladrillo cerámico con aislamiento térmico-acústico de lana mineral entre ambas hojas.
Entre viviendas y resto de zonas comunes: Doble hoja de ladrillo cerámico. Hoja principal formada por medio pie de ladrillo perforado y trasdosado de fábrica de ladrillo con aislamiento térmico-acústico de lana mineral entre ambas hojas.
En el interior de las viviendas: Ladrillo cerámico de hueco doble.
En viviendas con separación entre cocina y salón: Mampara de aluminio y vidrio transparente, con puerta corredera e integración visual entre ambas estancias.
En el interior del baño del dormitorio en suite: Mampara y/o puerta de vidrio traslucido separando la zona de lavabo del resto del baño.

Cerramientos interiores horizontales:

Entre viviendas de distintos usuarios, cerramiento mixto reforzando las prestaciones de aislamiento acústico (a ruido aéreo y de impacto): Elemento base formado por losa maciza de hormigón armado.
Por la parte superior, sobre una lámina de aislamiento acústico, instalación de suelo radiante con aislamiento de paneles de poliestireno extruido y recrecido de mortero bajo el pavimento.
Por la parte inferior, falso techo de yeso laminado con aislamiento de lana mineral.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico. Anodizada en su color natural hacia el exterior y en color oscuro hacia el interior de la vivienda.
Persianas replegables motorizadas de lamas orientables de aluminio en su color natural.
En los dormitorios, se disponen grandes ventanales de dos hojas. La hoja principal será de apertura oscilobatiente, y la hoja secundaria (grande) será de apertura batiente.
En el salón, se dispone un amplio ventanal con salida a la terraza. Será de varias hojas abisagradas y de apertura plegable, posibilitando la apertura completa del ventanal.
En la cocina, puerta balconera de apertura oscilobatiente de acceso a la terraza.
Empleo de vidrio bajo emisivo, con control solar y cámara de aire con argón, para favorecer el aislamiento térmico.
Cerramiento de cortina de vidrio no estanco en la terraza, según tipologías, posibilitándose el cierre o la apertura completa.

PAVIMENTOS, REVESTIMIENTOS Y TECHOS

Pavimentos:

Pavimento de gres porcelánico PORCELANOSA o VENIS de gran formato imitación madera en toda la vivienda. Posibilidad de elección de distintos acabados.
En baños, posibilidad de elección de material base combinado con el revestimiento de paredes.
En terrazas, gres porcelánico PORCELANOSA o VENIS de gran formato en acabado antideslizante.

Revestimientos:

Revestimiento cerámico rectificado PORCELANOSA o VENIS de gran formato en cocina y baños.
Posibilidad de elección de distintos acabados.
En la pared principal del salón, revestimiento de gres porcelánico de gran formato imitación madera, como continuidad del pavimento.
En la cara interior del antepecho de la terraza, revestimiento de gres porcelánico de gran formato imitación madera.
Pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales. Posibilidad de elección entre varios colores para la vivienda.

Techos:

Falso techo de yeso laminado con aislamiento de lana mineral en toda la vivienda excepto en el baño común.
Falso techo de lamas de aluminio de gran anchura en el baño común, para el fácil registro de la instalación de la climatización.
Falso techo de lamas de aluminio anodizado en color natural en la terraza.

MEMORIA DE CALIDADES

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a vivienda acorazada, de 90 cm de anchura de paso y 210 cm de altura de paso. Con varios puntos de cierre y doble cilindro de apertura, se configura como puerta de alta seguridad.

Mirilla digital con sensor de movimiento y sistema de grabación.

Puertas interiores blancas (diseño 4 rayas horizontales) de 210 cm de altura de paso, correderas según lo definido en la documentación gráfica.

Rodapié blanco en salones, distribuidor y dormitorios.

Armario empotrado en vestíbulo con puerta abatible con tirador fresado y freno de cierre incorporado, tira de iluminación led con sensor de movimiento, zapatero extraíble giratorio o juego de cajones, según tipología.

Armario vestidor en el dormitorio principal, con doble juego de cajones, doble pantalonero y doble colgadero hidráulico, según tipología.

Armarios empotrados en el resto de dormitorios con puertas abatibles con tiradores fresados y frenos de cierre incorporado, tiras de iluminación led con sensor de movimiento, juego de cajones, pantalonero y colgadero hidráulico, según tipología.

CALEFACCIÓN, ACS, CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

Producción de calefacción, agua caliente sanitaria y climatización mediante instalación individual de aerotermia.

Calefacción:

Instalación de suelo radiante en toda la vivienda con termostatos independientes en salón y dormitorios.

Agua caliente sanitaria:

Deposito acumulador de agua caliente sanitaria ubicado en la terraza, según tipología.

Climatización:

Instalación de aire acondicionado formado por conductos y rejillas de impulsión en salón y dormitorios.

Fancoil de producción de aire ubicado en falso techo del baño común.

Ventilación:

Sistema de ventilación individual con recuperador de calor, alojado en el falso techo, con conductos independientes de impulsión y retorno por cada estancia.

El sistema permite la adecuada renovación del aire interior de la vivienda conservando una gran parte de su energía (temperatura).

RESTO DE INSTALACIONES

Electricidad:

Tomas de TV en salón, cocina, terraza y todos los dormitorios.

Videoportero con pantalla a color.

Puerto USB en dormitorios.

Toma de corriente en terraza.

Iluminación:

Iluminación completa de la vivienda, de acuerdo a la documentación gráfica según tipología y constituida por:

- Downlights led en cocina.
- Focos empotrables led en distribuidor, salón, baños y dormitorios.
- Tiras led en techo junto a pared decorada de salón, techos de baño/s, parte inferior de mueble alto de cocina y laterales de armarios empotrados.
- Aplique led sobre espejo en baños.
- Focos empotrables led en terraza.

Fontanería y aparatos sanitarios:

En baño principal, según tipologías:

- Conjunto de encimera y lavabo de Durian®, con mueble suspendido con dos cajones, grifería monomando, espejo y aplique.
- Inodoro suspendido con cisterna empotrada y fácil sistema de limpieza.
- Combideta con mezclador de agua fría y caliente junto al inodoro.
- Plato de ducha totalmente plano acabado con pavimento cerámico con juntas abiertas y sumidero oculto sobre base impermeable.
- Columna termostática para ducha con repisa.

En baño común:

Conjunto de encimera y lavabo de Durian®, con mueble suspendido con dos cajones, grifería monomando, espejo y aplique.

Inodoro suspendido con cisterna empotrada y fácil sistema de limpieza.

Bañera de chapa de acero con mezclador termostático para ducha-baño con repisa.

Mampara de vidrio en bañera.

Posibilidad de elección de cambio de bañera a plato de ducha y viceversa.

Toma de agua en terraza.

MEMORIA DE CALIDADES

COCINAS

Cocinas completamente equipadas, con módulos bajos y altos rematados a techo, y columnas, según tipologías.
Mobiliario estratificado con tirador de gola integrado.
Zócalo de aluminio.
Campana extractora integrada en mueble alto, aumentando la capacidad de almacenaje en el conjunto.
Posibilidad de elección entre una amplia gama de colores.
Sistema de apertura de puertas y cajones con cierre amortiguado.
Fregadero, encimera y frente de cocina de Krion®.
Tira de iluminación sobre encimera.
Electrodomésticos de gama alta integrados en mueble, según tipologías:
- Frigorífico de 178 cm de alto y gran capacidad LIEBHERR IK 3520 o similar.
- Módulo congelador LIEBHERR IG 1024 o similar.
- Lavavajillas SIEMENS SN736X19ME o similar. En cocina de vivienda TIPO 4, lavavajillas de 45 cm.
- Lavadora para 8 Kg SIEMENS WI12W320ES o similar.
- Placa de inducción de 70 cm., con detección automática de zona SIEMENS EX775LYE4E o similar.
- Horno compacto SMEG SF4395MCX o similar.
- Microondas con grill SMEG FMI325X o similar.

TERRAZAS

Antepecho formado por murete de hormigón con cerramiento de cortina de vidrio.
Circuito de suelo radiante con termostato independiente.
Toma de corriente, toma de TV y toma de agua.
Focos de iluminación led en falso techo.
Armario para lavadora, según tipologías.

EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

Portal y rellanos de acceso a las viviendas decorado y con acabados nobles. Sistema de iluminación led con encendidos mediante detector de presencia.
Sistema de videovigilancia en zonas comunes de portal y sótanos.
Edificio dotado de 3 ascensores eléctricos con puertas de acero inoxidable y espejo interior.
Instalación solar fotovoltaica de generación eléctrica para autoconsumo.
El edificio contará con un espacio cardioprotegido, consistente en la instalación de un desfibrilador para poder utilizar en caso de que se produzca una emergencia cardíaca.
Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos según normativa.
Pavimento de garaje y trasteros de hormigón terminado con resina epoxi.

PERSONALIZACIÓN Y REFORMAS

Amplia personalización de la vivienda con:

- Elección de acabados en pavimentos y revestimientos cerámicos.
- Elección de color de la pintura.
- Elección de color del mueble de cocina.
- Elección de color del mueble de los baños.

Además, se posibilita la adaptación de la vivienda, sujeto al visto bueno de la Dirección Facultativa y al cumplimiento de la normativa, tal como:

- Cambios en la distribución interior de la vivienda.
- Reforma del diseño y distribución del mobiliario de la cocina.
- Reforma del diseño y distribución interior de los armarios empotrados.
- Ampliación y cambios en la instalación eléctrica.

Nota: las especificaciones de la presente memoria tienen carácter indicativo y son susceptibles de modificación por exigencia técnica, decisiones de la Dirección Facultativa de la obra y por consideración de mejora en el nivel general de la calidad de la vivienda.