

MOBILIARIO

Armario empotrado en dormitorio principal, con puertas lacadas y revestido interiormente de madera con melamina tipo textil, incluyen estante maletero y barra de colgar.

En zonas de coladuría en cocinas frente de armario con puertas de cierre para insonorización

COCINA

Se incluyen las instalaciones y acometidas básicas de electricidad, agua fría y caliente, ventilación y climatización, así como los elementos exigidos por la normativa vigente.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL PROYECTO

Edificio con eficiencia energética **clase B**.

ZONAS COMUNES

En planta baja se ha diseñado una zona privada comunitaria pavimentada en el patio, con jardineras, bancos y zona de juegos infantiles.

El elemento central será una piscina con zona de solárium para descansar y disfrutar del sol. La piscina tiene una zona para baño apta para niños.

Cuenta además con sala polivalente de uso comunitario en el espacio de reserva de residuos.



La vendedora se reserva el derecho de efectuar durante la ejecución de las obras las modificaciones que oficialmente le fuesen impuestas, así como aquellas otras que vengan motivadas por exigencias técnicas, jurídicas, etc...siempre que con ello no perjudique la edificación en su conjunto a juicio de la dirección facultativa de la obra. Los materiales colocados, al ser productos naturales, pueden presentar algunas diferencias en el veteado o tonalidades.

D4 - 041219



Memoria de calidades

Destacamos los principales materiales e instalaciones

EDIFICIO

ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de hormigón armado y perfiles metálicos.

SÓTANO

Los sótanos están destinados principalmente a plazas de **garaje y cuartos trasteros**. Peatonalmente se accede mediante escaleras y ascensores de amplias dimensiones. La puerta de acceso a la rampa de garaje es automática, y está dotada con célula fotoeléctrica, llave de accionamiento y mando a distancia. El pavimento del sótano es de hormigón armado, y está acabado mediante fratasado o pulido.

ZAGUAN DE ENTRADA, ESCALERAS Y RELANOS DE ACCESO A VIVIENDAS

Paredes y falsos techos acabados con pintura plástica.
Panelados de madera en armarios de instalaciones en los zaguanes de planta baja.
Aplacado cerámico en entrada comunitaria del edificio.
Detectores de presencia para las luces en espacios comunes, lo que permite optimizar el consumo eléctrico.
Iluminación led en rellanos, escaleras y zaguanes de uso común, para mejorar en el ahorro energético.

ASCENSORES

Ascensores marca **ORONA** modelo 03G con bajada a sótano, de **aceleración y frenada progresivos**, sistema paracaídas de seguridad y con puertas automáticas telescópicas en cabina y embarque.

VIVIENDAS

El interior de las viviendas se ha proyectado con criterios de confort, calidad y seguridad, tanto en el diseño de las instalaciones y acabados como en la configuración y tamaño de las distintas estancias.

La mayoría, y en particular las plantas bajas y los áticos, disponen de amplias terrazas, que por su diseño serán una pieza básica para el disfrute diario de los propietarios de las viviendas.

FACHADA Y PAREDES DE DIVISIÓN

Fachadas principales aplacadas en porcelánico y alucobond en remates de ventanas, en fachadas interiores revestida con mortero, todas ellas con aislamiento, que proporciona altos niveles de confort térmico y acústico.

Tabiquería interior de yeso laminado, con material aislante acústico y térmico en su interior.

Medianeras entre viviendas de ladrillo cerámico perforado trasdosado con tabiquería de yeso laminado y material aislante.

PINTURA Y FALSOS TECHOS

Paredes pintadas con pintura plástica en color blanco liso.

Falso techo continuo en todas las estancias interiores con registros puntuales para las instalaciones, acabado con pintura plástica en color blanco liso.

SOLADOS Y ALICATADOS

Pavimento en el interior de la vivienda de tipo laminado sintético, excepto en cocina y baños en gres porcelánico marca Baldocer de primera calidad con formatos 60 x 60 en suelos y 90 x 30 en alicatados de suelo a techo.

Rodapié interior de la vivienda en PVC lacado blanco antihumedad.

Terrazas de viviendas pavimentadas con baldosa cerámica antideslizante para exteriores.

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

Instalación de climatización para frío y calor compuesta por: Unidades interiores en cada habitación y salón con teclado de regulación y termostato, conductos y rejillas de impulsión y retorno.

Unidad exterior en cubierta del edificio. Todas las unidades de climatización marca Toshiba.

Suministro de Agua Caliente Sanitaria resuelto mediante una instalación de Aerotermia integrada en la coladuría que contribuye a una eficaz gestión energética y un ahorro económico.

FONTANERÍA Y SANITARIOS

Instalación interior de fontanería mediante tubería de polietileno reticulado. El edificio dispone de grupos de presión con depósito de reserva de agua para garantizar abastecimiento y presión suficiente en todos los puntos de suministro y para la red de incendios en aparcamiento subterráneo.

También dispone de grupo de descalcificación de agua de red comunitario.

Los baños estarán equipados con inodoro y lavabo en color blanco ambos suspendidos. Los inodoros modelo GAP de Roca con anclaje oculto y sistema Rimless que facilita la limpieza, con tapa de cierre amortiguada, dispondrán de mecanismo de descarga que permite un vaciado parcial o total de las cisternas, que irán empotradas en pared. Los lavabos irán integrados en mueble suspendido modelo Noja de Salgar. Platos de ducha extraplano compuestos de materiales minerales y resinas.

Grifería monomando serie L20 de Roca cromado con barra de regulación de ducha.

Tomas de agua con grifo en terrazas.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

Iluminación y toma de enchufe en terrazas exteriores (terrazas en planta y cubierta).

Instalación de telecomunicaciones dotada de tomas de telefonía y televisión digital terrestre.

Viviendas equipadas con video portero marca Tegui serie 100.

Preinstalación de domótica para vivienda conectada con Starter Pack de Legrand (base de enchufe con antena wifi e interruptor conectado) con posibilidad de ampliaciones y personalizaciones según la necesidad del cliente para control remoto de la vivienda y de los consumos de los aparatos instalados.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico serie 61 RPT de Itesal, con doble vidrio y cámara de aire aislante.

Persianas integradas de lamas de aluminio, con aislamiento térmico en su interior en dormitorios.

En el frente de terrazas barandillas de vidrio laminar de seguridad "View Crystal" de Cortizo y persianas mallorquinas correderas de grandes dimensiones para mejorar el confort solar en los balcones corridos.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda blindada, con pernios anti palanca, con cerradura de seguridad y mirilla óptica gran angular. Llaves amaestradas con acceso a portal de cada escalera.

Puertas interiores de paso lacadas en color blanco con perfil de goma de cierre antiruido integrada en cerco y sistema de microventilación oculta en dintel.