

MEMORIA DE CALIDADES

LA URBANIZACIÓN INTERIOR Y SÓTANO

Urbanización y Acceso

Seguridad: El exclusivo conjunto residencial estará vigilado con Circuito Cerrado de Cámaras de TV 24 horas, con cámaras en accesos peatonales desde el exterior, en cada portería de escalera y en el acceso a cada sótano.

Los accesos peatonales para propietarios estarán dotados con sistema inteligente de llavero de acceso común a las puertas (residenciales exterior, portales de escalera con acceso a sótanos y en zona común (piscina, aseo, Gym y Club social).

Además, tendrán un control de acceso por videoportero desde la calle exterior y en cada bloque en hall entrada. El videoportero desde la calle exterior estará separado para las escaleras 1-2-3 y acceso para las escaleras 4-5-6.

Buzones centralizados para las 60 viviendas.

Zonas comunes

Espacios interiores con zonas de paso peatonal acabadas pavimento de hormigón fratasado y/o impreso, con zonas de césped artificial, a concretar diseño por la DF.

Plantaciones en diversas jardineras tipo maceteros.

Zona de juegos infantil.

Gym totalmente equipado, con 2 cintas de correr, 2 elípticas y 2 bicicletas, material auxiliar para fitness e instalación de climatización.

Club social para un uso multiusos según se regule por la propia comunidad.

Piscinas para baño adultos y otra de niños, acabadas en gresite, con instalación de depuración e iluminación con focos LED. Todo ello rodeado de vallado perimetral y puerta de acceso, para controlar su acceso.

WIFI en la zona de piscina y zonas comunes de planta baja.

Mobiliario urbano con bancos, papeleras e iluminación de zonas comunes, dotadas de tecnología LED.

Sótano

Con acceso regulado con mando para puerta motorizada para vehículos al garaje.

Desde el sótano hay accesos peatonales a las zonas comunes en planta baja y resto del edificio, a través de escaleras y ascensores.

Dotado de instalaciones normativas como eléctrica de iluminación, detección de incendios, monóxido de carbono y ventilación forzada, todos según normativa vigente.

Para las plazas de garaje, se dispone preinstalación para recarga de vehículo eléctrico mediante la colocación de canalización desde las centralizaciones de contadores en previsión de posible instalación de un punto de recarga para vehículo eléctrico desde el contador de la vivienda.

Acabado del suelo en hormigón pulido color gris, con pintura de señalización en paredes y pilares.

Rampas de entrada y salida con hormigón impreso o rayado, en colores y texturas a elegir por la DF.

Trasteros en sótano con puerta metálica, ventilación y punto de luz interior. Paredes interiores de hormigón pintadas y resto enlucidas de monocapa acabado bruñido.

MEMORIA DE CALIDADES

EL EDIFICIO

Fachada y cubierta

La fachada está en estudio por la DF (con previsión de combinación de prefabricados de hormigón y monocapa, impermeabilizado todo mediante pintura exterior).

Los interiores de balcones y separaciones entre vecinos son ciegas de aproximadamente 1,80m de altura serán en monocapa con pintura y barandillas de balcones con zonas de pared y zonas de cristal laminado de seguridad transparente.

Revestimiento con pavimento cerámico en cubierta, con impermeabilización mediante lamina bajo solado y aislamiento térmico dotando de excelente confort y ahorro energético.

Las separaciones en medianeras de los solárium de cubierta tendrán una altura aproximada de 1,80m.

Zonas comunes

El vestíbulo de hall entrada al edificio, estará revestido en suelo, paredes y techo, según diseño de la DF.

En la escalera comunitaria de acceso a viviendas, granito de primera calidad, y en paredes yeso y pintura, según diseño de la DF.

Pasamanos de escalera metálico o en aluminio, según diseño de la DF.

La iluminación en todas las zonas comunes será tipo Led y estará regulada con detectores de presencia, generando un ahorro energético al encenderse solamente según ocupación y necesidades.

Ascensores

Estará dotado de la última tecnología ecológica (circuitos interiores) compuesto por un ascensor sin sala de máquinas, con parada hasta sótanos, para 8 personas y con sistema automático de cierre, accesible para minusválidos y con preinstalación de conexión telefónica al exterior.

Calificación energética

Las viviendas tienen al menos una calificación energética B. (pendiente confirmación exacta).

MEMORIA DE CALIDADES

LA VIVIENDA

Divisiones

Cerramientos exteriores con trasdosado de placa de yeso laminado o similar con aislamiento termoacústico intermedio según CTE.

Divisiones interiores con placas de yeso laminado.

Medianeras con ladrillo cerámico central y trasdosado a ambas caras de placas de yeso laminado.

Alicatado

Combinación de revestimientos cerámicos de 1ª calidad nacional de suelo a techo en baños.

Baño común: Azulejos lisos y con relieve marca EMIGRES modelo HIT o similar.

Baño de habitación principal: Azulejos lisos y con relieve marca PAMESA modelo ALBA o similar.

Solados

Pavimento porcelánico de 1ª calidad nacional en interior de vivienda marca ROCERSA modelo Materia Marfil 60x60cm o similar, con rodapié del mismo material.

Para las terrazas se utilizará gres cerámico antideslizante de 1ª calidad nacional, marca ROCERSA modelo Materia Marfil 30x60cm o similar, con rodapié del mismo material.

Reves. continuo

Enlucido continuo con yeso blanco en paramentos horizontales, donde no se lleve escayola en salón y habitaciones.

Escayola lisa en la vivienda en vestíbulo de distribución y cocina.

En baño común donde se prevé ubicación a futuro para máquina interior de climatización, serán placas desmontables para su instalación y mantenimiento.

Pintura

Pintura plástica con acabado liso en toda la vivienda. Paredes en gris roto y techos en blanco.

Papeles de revestimiento en habitación principal, secundaria y puerta de entrada.

Carpintería interior

Puerta de entrada blindada con mirilla, cerradura de seguridad de 3 puntos y acabada en color similar a la carpintería interior.

Puertas de paso de altura 2.10 m, ciegas lisas, acabada en melamina color ceniza o similar, con manivelas de cierre en color negro.

Todas las viviendas están dotadas de armario empotrado en habitación principal con hojas abatibles y/o correderas en melamina similar a puertas de paso con herrajes en color negro. Los interiores estarán acabados con melamina Blanco Textil, dotados de barra de colgar y altillo superior.

Carpintería exterior

Aluminio lacado en color RAL 7022 o similar, con RPT, con ventanas con apertura oscilobatientes. Balconeras con apertura con hojas correderas.

Persianas de aluminio con accionamiento motorizado con pulsador por el interior, en cada estancia.

Ventanas y balconeras con cristal doble con control solar, de configuración (4+4) +16+(4+4) mm Planiterm XN o similar.

Separaciones y puerta con cristal laminado 5+5 blanco, entre dormitorio principal con su baño.

MEMORIA DE CALIDADES

LA VIVIENDA

Fontanería

Compuesta de acometida desde el exterior a batería contadores, acometidas a viviendas y red interior en la vivienda con agua fría y caliente.

Llaves de corte por vivienda, en baños, cocina e inodoros, con tomas de agua bitérmicas para la lavadora y lavavajillas.

Tuberías de agua caliente, aisladas para disminuir las pérdidas de calor.

Desagües realizados según normas con PVC.

Las viviendas en su solárium privado llevarán punto de agua fría y una ducha con agua fría y caliente.

El agua caliente sanitaria (ACS) se produce de manera individual mediante equipo de aerotermia y apoyo de resistencia eléctrica, con capacidad de al menos 150l, situado en el interior de los muebles altos de cocina junto a ventana o armario en pasillo (viviendas de esquina).

Sanitarios

Baño de habitación principal:

1. Mueble con un cajón y otro interior: VIDRE VERTIC 80X51X45, Color albino / blanco mate, o similar.
2. Lavabo: VIDRE LAVABO DETROIT 80X46X19 o similar
3. Espejo: LEDIMEX ESPEJO ITALIA retroiluminado 80X80 cm, cuadrado o similar
4. Grifería lavabo IMEX Belgica negro o similar
5. Inodoro Marca ROCA, modelo Inspira Square o similar

Baño común:

1. Mueble con dos cajones: VIDRE VERTIC 80X51X45 cm. color natural / blanco mate o similar
2. Lavabo: VIDRE LAVABO DETROIT 80X46X19 cm o similar
3. Espejo: LEDIMEX ESPEJO LISBOA Ø80 redondo retroiluminado o similar
4. Grifería lavabo IMEX Belgica negro o similar
5. Inodoro marca ROCA, modelo Inspira Round o similar

Platos de ducha en todos los baños de Roc-Stone con acabado pizarra color blancor, de la marca española Poalgi, modelo "Hoss pizarra" o similar.

Mamparas fijas de cristal templado en ducha incluidas en todos los baños. Marca GME, modelo "Screen" o similar.

Griferías termostáticas en duchas, marca Imex, modelo "Kent" o similar.

Grifería monomando en fregadero: Marca GROHE, modelo Bauedge o similar.

Fregador de color blanco de la marca Eurofregadero, modelo Acero Luxor de 50x440X540 mm o similar.

Electricidad

Instalación con grado de electrificación 9.2 KW, con protecciones en cuadro contra sobrecargas y derivaciones eléctricas, estando conectados todos los elementos metálicos de la vivienda y edificio a la toma de tierra en la cimentación.

Todas las viviendas llevarán un punto de enchufe en las terrazas o balcones.

Además, la vivienda de la planta alta en su solárium privado, llevarán un punto de TV y electricidad.

Instalación de video portero con pantalla a color, en todas las viviendas, para apertura de la puerta exterior del residencial y la puerta del portal/hall entrada de cada escalera.

Mecanismos de primera marca.

MEMORIA DE CALIDADES

LA VIVIENDA

Telecomunicaciones

Las viviendas se entregan con las siguientes tomas instaladas:

1. Salón 5 tomas (Fibra óptica / Televisión / Red de datos y telefonía (toma doble) / Red de datos y telefonía (toma sencilla) / Cable coaxial o toma en reserva). Así pues, en realidad, hay 5 registros de toma con 6 tomas en total, ya que un registro es de doble toma.
2. Dormitorio principal 4 tomas (Televisión / Red de datos y telefonía / Red de datos y telefonía / Cable coaxial o toma en reserva).
3. Otros dormitorios y estancias, 2 tomas (Televisión y Red de datos/Telefonía).
4. Hall o vestíbulo: Una toma configurable (se deja una base con tapa y conducto para que el usuario instale en ella lo que pueda precisar (toma de fibra óptica o toma de teléfono o datos, por ejemplo).

Ventilación

Para cumplir con las exigencias de CTE de ventilación de aire en viviendas, estarán dotadas de los siguientes sistemas de ventilación:

- Para cocinas ventilación forzada de humos con campana tipo grupo filtrante a tubo individual hasta cubierta.
- Sistema de ventilación o renovación forzada de aire para el resto de la vivienda según CTE.

Climatización/Calefacción

Climatización Frio/Calor, impulsión por conductos y retornos por rejillas en falso techo con bomba de calor incluida. Unidades exteriores ubicadas en cubierta.

Cocina

Cocina de diseño equipada con muebles bajos y altos, muebles en columna, con cajones dotados de guías amortiguadas y frentes de cajones y puertas de laminado blanco.

Bancada y frente entre muebles altos y bajos, de cuarzo compacto. Barra de cocina y pie de apoyo del mismo material en cuarzo compacto.

Equipamientos

Se incluye la iluminación interior empotrada en techos de escayola de la vivienda (cocina, baños y vestíbulo) tipo Led. También se incluye tira Led en los armarios empotrados.

Además, se incluye la iluminación de apliques en pared de terraza en todas las viviendas.

La vivienda se entrega equipada con electrodomésticos de la marca gama media-alta.

En Cocina con Vitrocerámica, Campana tipo grupo filtrante, Microondas/Horno, Frigorífico Combi y Lavavajillas integrables.

En zona de cocina de muebles altos, se incluye un equipo función lavadora/secadora integrable y equipo de ACS .

Solarium

Escaleras interiores de acceso en mármol nacional.

Terrazas con pavimento exterior cerámico antideslizante.

Las vallas de separaciones a vecinos y zonas comunes interiores serán realizadas con cerramiento ciego de 1.80m de altura acabado en monocapa raspado con pintura impermeable.

Punto de agua, ducha con agua fría y caliente.

Llevará un punto de TV y enchufe, e iluminación en pared exterior.

Promueve:
Greenwich Trade Investment

Comercializa:

CENTURY 21.
Mediterranean Homes

PÓRTICO
PLAZA

MEMORIA DE CALIDADES

NOTA: La presente memoria tiene la finalidad de especificar las características generales de los materiales de la obra referidos, reservándose la promotora las posibles modificaciones o revisiones que se introduzcan por la dirección facultativa (DF) de la obra siempre según el criterio de la mejora y correcta adaptación a la misma.

Si por motivos de fabricación de nuestros proveedores, se dejara de fabricar alguno de los modelos aquí especificados, será sustituido por uno alternativo de similares características.

Hay que aclarar que la abreviatura de CTE se refiere a una normativa aplicada a la construcción (Código Técnico de la Edificación).

NOTA: Imágenes sin valor contractual y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico o jurídico de la Dirección Facultativa o autoridad competente. Durante el desarrollo del proyecto, la Dirección Facultativa por motivos técnicos o administrativos se reserva el derecho de efectuar algunas modificaciones al proyecto, sin que ello suponga disminución en la calidad de los materiales o tenga que ser compensado de alguna manera. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la presente memoria de calidades.