

MEMORIA DE CALIDADES



Estructura

La estructura del edificio es de hormigón armado con forjados reticulares. Un organismo de control técnico independiente garantiza la perfecta ejecución de la estructura, que además está cubierta por un seguro decenal.

Fachada

La fachada del edificio tiene imagen e identidad propia, tanto la parte que da a viales públicos como la que da a las zonas comunes interiores, se resuelve mediante ladrillo cara vista.

Carpintería Exterior

La carpintería exterior es de aluminio lacado en color con rotura de puente térmico. El doble acristalamiento con cámara de aire reduce notablemente el intercambio de energía frío-calor, asegurando un buen confort en el interior.

Todas las ventanas de salones que no llevan mirador y dormitorios tienen persianas de aluminio motorizadas del color de la carpintería.

El cerramiento de los tendederos se realiza mediante vidrio traslúcido dentro de perfilera metálica en color.

Tabiquería y Aislamiento

La separación entre viviendas es mediante tabiquería tradicional de ladrillo macizo perforado trasdosado con placa de PLADUR o similar a cada lado y con aislamiento de lana mineral en cada una de las caras.

Las divisiones interiores entre diferentes estancias de una misma vivienda tienen una placa de PLADUR o similar a cada lado, con aislamiento en el interior de la cámara; en las zonas húmedas la placa exterior es anti humedad. Los materiales previstos para la obtención en la vivienda del máximo confort térmico y acústico, cumplen las normativas específicas.

Pavimentos

En lo que se refiere al suelo, en las áreas del hall, salón, dormitorios y distribuidor, es de tarima flotante multicapa de madera, con rodapié en DM rechapado en color blanco.

Para los baños principales, secundarios, aseos y cocinas se ha seleccionado baldosa de gres de marca SALONI o similar.

En las cocinas unidas a salones, el suelo es de tarima flotante multicapa de madera, con rodapié en DM rechapado en color blanco.

Las terrazas y tendederos llevan baldosa de gres.

Los materiales, elementos y procedimientos descritos pueden sufrir modificaciones durante la ejecución de la obra por necesidades técnicas o legales. En todo caso, serán sustituidos por otros de igual o superior calidad

Edición: 04
Página 1



Un paraíso urbano

MEMORIA DE CALIDADES



Paramentos Verticales y Horizontales

Las paredes del hall, salón, dormitorios y distribuidor, están acabadas en liso, con pintura plástica de color claro.

El revestimiento en baños principales, secundarios, aseos y cocinas independientes es de alicatado cerámico de marca SALONI o similar. Los tendederos se entregan alicatados con baldosa de gres.

En las cocinas unidas a salones, el frontal entre muebles inferiores y muebles superiores es del mismo acabado que la encimera de la cocina. Contamos con falso techo de PLADUR o similar en todas las estancias de la vivienda, excepto en uno de los baños donde se coloca la máquina de aire acondicionado, que irá con lamas.

Carpintería Interior

La puerta de entrada a la vivienda es blindada, acabada en color blanco en el interior y en wengué al exterior, con acanaladuras horizontales y pomo liso satinado color cromo; dotada de cerradura de seguridad y llave única.

Las puertas interiores tienen acanaladuras horizontales, acabadas en color blanco, con manivelas lisas satinadas color cromo. Se incorporará una cerradura magnética en las puertas de paso interiores.

Los armarios son modulares con puertas abatibles con acanaladuras horizontales acabadas en color blanco y tiradores lisos satinados color cromo, completamente acabados en su interior, forrados con tablero de aglomerado rechapado en melamina y revestidos interiormente con balda para maletero, cajonera (en los dormitorios) y barra para colgar.

Muebles de Cocina y Electrodomésticos

La cocina se entrega con muebles bajos y altos de gran capacidad de color gris brillo y encimera de cuarzo de color claro.

El equipamiento de electrodomésticos consta de campana en inox integrada en mueble superior, placa vitrocerámica, horno eléctrico en inox, microondas inox incorporado en mueble superior, fregadero de acero inoxidable bajo encimera, lavavajillas integrado, nevera inox y lavadora blanca si va en tendedero o en inox si va dentro de la cocina, todos ellos de marca ZANUSSI o similar, y grifería monomando de marca TEKA o similar.

En las viviendas de 1 dormitorio, se entrega el lavavajillas de 45 cm, la placa vitrocerámica de 2 fuegos y horno-microondas.

En las viviendas de 4 dormitorios, se entrega campana decorativa en inox y la columna con horno y microondas.

Además se proporciona un cómodo tendedero de cuerdas y polea en el techo del tendedero.

Sanitarios y grifería

El baño principal se entrega con lavabo en mueble de marca ROCA o similar. Los sanitarios, inodoro y bidé de marca GALA o similar son de porcelana vitrificada color blanco; así mismo la bañera o ducha de marca GALA o similar en color blanco con mampara de vidrio.

El baño secundario se entrega con lavabo en mueble de marca ROCA o similar. El inodoro y plato de ducha o bañera de marca GALA o similar con mampara de vidrio, son de porcelana vitrificada en color blanco.

Todas las griferías de marca TEKA o similar, tienen acabado cromado con accionamiento monomando y la de la bañera del baño principal es termostática.

Y como accesorio adicional, se entregan los espejos de los baños.

Los materiales, elementos y procedimientos descritos pueden sufrir modificaciones durante la ejecución de la obra por necesidades técnicas o legales. En todo caso, serán sustituidos por otros de igual o superior calidad

Edición: 04
Página 2



Un paraíso urbano

MEMORIA DE CALIDADES



Calefacción-Climatización y Agua Caliente

La calefacción es por suelo radiante con producción individual.

Se dispone de instalación de aire acondicionado a través de conductos situados en el falso techo, con rejillas de impulsión y de retorno en salón y dormitorios.

Todas las viviendas llevan caldera de condensación individual de gas para el control de ACS y calefacción, son calderas de alto rendimiento que suponen un ahorro energético.

Instalación de paneles solares para cubrir la demanda de agua caliente sanitaria exigida por normativa.

Calificación energética

El edificio tiene calificación energética B lo que supone una disminución de emisiones CO₂ y una reducción significativa de la demanda energética del edificio (calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria).

Esta calificación se traduce en un ahorro energético estimado del 60% y por consiguiente en un importante ahorro económico.

Electricidad y Telecomunicaciones

Las estancias cuentan con mecanismos de diseño plano en color blanco de primera calidad, suficientes para garantizar el uso óptimo de cada una de las superficies que componen la vivienda. En las terrazas se ha previsto una toma eléctrica estancia.

Las viviendas disponen de tomas de televisión, FM y teléfono en todas las estancias, excepto en los baños. Así mismo, se dispone de video portero electrónico en conserjería y en cada portal para la apertura de las puertas de acceso.

Las viviendas se entregan con la instalación de antena parabólica para recepción de canales digitales, pre-instalación de cine en casa y pre-instalación de televisión por cable.

Viviendas equipadas con sistema de domótica de última generación, que integra video portero en pantalla de control, seguridad técnica (intrusión, inundación, incendios) y prestaciones de confort (persianas, control calefacción). Todo ello comandado desde una única pantalla táctil color.

Fontanería

Cada una de las viviendas dispone de llave de corte de agua en el interior. En las terrazas se entrega un grifo.

Las viviendas disponen de un sistema de protección contra incendios mediante la colocación de rociadores automáticos ocultos que se activan con el calor intenso.

Zonas Comunes

El proyecto cuenta con una agradable piscina para adultos, pista de pádel acristalada, sala comunitaria, aseos y gimnasio equipado con bicicleta estática, cinta de correr, elíptica, banco de pesas, espaldera y banco sueco.

Además, el proyecto ha incluido una sala de juegos para niños y un parque infantil donde puedan disfrutar jugando.

Y como siempre pensamos en la seguridad, la urbanización es cerrada, con control de acceso mediante conserjería, además dispone de circuito cerrado de televisión para el control de acceso a garaje, conectado a conserjería.



Los materiales, elementos y procedimientos descritos pueden sufrir modificaciones durante la ejecución de la obra por necesidades técnicas o legales. En todo caso, serán sustituidos por otros de igual o superior calidad

Edición: 04
Página 3



Un paraíso urbano

MEMORIA DE CALIDADES



Ascensores

Los portales de las viviendas disponen de ascensores eléctricos con capacidad para 6 personas con puertas automáticas y aptos para su utilización por personas de movilidad reducida, las puertas son de acero inoxidable en todas las plantas excepto en las plantas situadas en sótanos que son pintadas.

Garajes

El edificio cuenta con garaje para acceso de vehículos con puerta automática accionada con mando a distancia. Cada vivienda dispondrá de un punto de recarga de vehículo eléctrico.

Portales

En el interior nos encontramos con solado de mármol con felpudo integrado en la entrada, las paredes están forradas de mármol combinado con vinilo decorativo y una selección de detalles que confiere a los portales un agradable espacio de acceso a la vivienda. Así mismo, en los distribuidores, las paredes llevan un revestimiento mural vinílico.



Los materiales, elementos y procedimientos descritos pueden sufrir modificaciones durante la ejecución de la obra por necesidades técnicas o legales. En todo caso, serán sustituidos por otros de igual o superior calidad

Edición: 04
Página 4



Un paraíso urbano