Memoria de calidades

Tu urbanización

Accesos y portales

los espacios comunitarios estarán cuidados al máximo. Los suelos de las zonas comunes interiores irán acabados en gres porcelánico y las paredes combinarán distintos materiales según la zona.

La tecnología también estará presente a través de alumbrado con detectores de presencia distintos para zonas y plantas, lo que a fin de mes repercutirá en un importante ahorro energético que optimizará el uso de los recursos y consumos.

Los ascensores tendrán acabados de cabina acorde con el resto del proyecto y dimensiones según Normativa de Accesibilidad. Las puertas serán automáticas y estarán dotados de alarma y servicio de telefonía para urgencias.



Las imágenes mostradas son una aproximación lo más fiel posible del resultado final del inmueble proyectado con las calidades indicadas en este documento, pudiendo darse modificaciones derivadas de exigencias técnicas o jurídicas, siempre que estén justificadas y no supongan una alteración sustancial del objeto y/o una merma en la calidad de los materiales/equipamiento del inmueble. El mobiliario mostrado no está incluido. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.



Urbanización interior

Tu urbanización conseguirá que te sientas orgulloso de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella. ha ideado un espacio cerrado en cuyo interior disfrutarás de zonas para compartir momentos inolvidables con los que más quieres. La promoción contará con:

- Piscina.
- Coworking.
- Zonas ajardinadas.
- Espacio para bicicletas.
- Accesibilidad mediante rampas.
- Garita de acceso.
- Sistema de videovigilancia perimetral.

Urbanización Exterior

Tu vivienda incluirá el acceso exclusivo para residentes del Club Social Así, también dispondrás de:

- Piscina climatizada.
- Gimnasio.
- Saunas.
- Gastroteca.
- Zonas ajardinadas.

Tu nueva vivienda

Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios

El pavimento de tu nueva casa en vestíbulo, salón, dormitorios y pasillo será de gres porcelánico. El suelo estará rematado con un rodapié con terminación en blanco a juego con la carpintería interior para crear un ambiente completamente integrado en toda la vivienda. Las paredes irán acabadas con pintura plástica lisa. Se colocará falso techo en toda la vivienda, terminado en pintura plástica.





Cocina

Preparar tus platos favoritos será mucho más fácil en este espacio pensado para ti. Estas son las calidades y acabados que incluirá tu nueva cocina :

- Pavimento de baldosas de gres porcelánico con paramentos verticales acabados en pintura plástica lisa sobre tabiquería seca.
- Falso techo con pintura plástica lisa.

Tu cocina se entregará amueblada con un diseño actual de muebles altos y bajos. Además, incluirá el siguiente equipamiento:

- Placa inducción en isla o península.
- Campana extractora en techo.
- Columna de horno eléctrico y microondas.
- Lavavajillas panelado.
- Frigorífico panelado.
- Lavadora-secadora.
- Encimera y entrecalle entre mueble bajo y alto.
- Fregadero con grifería monomando.

Baños

Las paredes de los baños, tanto principales como secundarios, irán revestidas de baldosa cerámica combinando con el solado de gres porcelánico.

Se colocarán falsos techos con pintura plástica. Pensando en tu comodidad, la instalación del sistema de climatización será registrable para permitir el futuro mantenimiento de la unidad interior.

En ambos baños se instalarán griferías monomando –termostática en la ducha del baño principal–, plato de ducha de resina, mampara y sanitarios blancos de diseño actual.

Además, el baño principal contará con lavabo cerámico con mueble y encimera de cuarzo compacto, así como inodoro suspendido.

Terrazas, porches y/o jardines privados

Para que la seguridad sea máxima, estos espacios al aire libre se pavimentarán con gres antideslizante y contendrán un rodapié del mismo material en las zonas que se requiera.

Todas las terrazas llevarán toma de agua y sistema para evacuación de aguas. También incluirán iluminación, toma de corriente y toma de televisión.

Si tu vivienda se ubica en planta ático, podrás disfrutar de un amplio solárium desde donde contemplar las espectaculares vistas que ofrece la promoción. En la zona de sombra se instalará una pérgola.





Tabiquería interior y aislamientos

La tabiquería seca empleada en tu nueva conseguirá un acabado exterior óptimo para la aplicación de pintura lisa.

- **Divisiones interiores entre estancias:** ejecutadas con tabiquería seca
- **Divisiones entre viviendas:** realizadas con tabiquería seca y panel de aislamiento acústico
- **Divisiones entre vivienda y zonas comunes:** construidas con tabiquería seca y panel de aislamiento acústico

Carpintería interior

también ha cuidado la carpintería interior para que disfrutes de todos los detalles de tu nueva casa.

- La puerta de acceso a la vivienda será de seguridad con terminación interior lacada en blanco y dotada de mirilla óptica.
- Las puertas interiores de la vivienda, de 220 cm de altura, serán con acabado lacado blanco y tiradores cromados, dotando a la vivienda de un aspecto elegante y actual. En general serán abatibles, salvo aquellos casos en los que se aconseja ponerlas correderas para mejorar la utilización de la estancia a la que dan acceso.
- Armarios de puertas abatibles aprovechando al máximo el espacio con acabado lacado en blanco a juego con el resto de la carpintería. El interior será tipo modular, revestido de melamina con barra para colgar, balda y una cajonera en armarios de dormitorios.
- Baños principales con puertas en vidrio.

Select

Con el servicio Select podrás personalizar varios aspectos de tu nueva casa:

› Elige entre diferentes tipos de ambiente según tus gustos
› Mejora las calidades y acabados
› Equipa tu terraza en planta solárium





Instalaciones

Fontanería y saneamiento

La instalación de fontanería incluirá las tomas de agua para cada aparato sanitario en baños y cocina (fregadero) y para los electrodomésticos en la zona de cocina y tendedero (lavavajillas y lavadora).

Tu vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.

La producción del agua caliente de todas las viviendas de la promoción se realizará mediante una bomba de calor aerotérmica de máxima eficiencia energética.

Cada uno de los aparatos sanitarios de la vivienda se conectará a la red de saneamiento, siendo las bajantes que discurren por las cámaras junto a la vivienda de PVC con atenuación acústica.

Calefacción/Climatización

Para que disfrutes del máximo confort, en tu nueva casa se colocará suelo radiante para la calefacción mediante agua caliente –excepto en baños, que será eléctrico–.

Este método de calor inercial destaca por aportar calor de manera uniforme, permitiendo altos ahorros energéticos al emplear agua caliente a baja temperatura a la vez que se dispone de más espacio libre en la vivienda en comparación con el tradicional sistema de radiadores. El control de temperatura en las estancias principales se conseguirá con el empleo de un termostato.

Además, dispondrás de una red de conductos (frío) que realizará la difusión mediante rejillas de impulsión y retorno en salón y dormitorios.

Electricidad y Telecomunicaciones

Tu vivienda contará con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por normativa, así como con un videoportero que te comunicará con los portales y con el acceso a la urbanización.

La iluminación que encontrarás en los baños, cocina y pasillos de tu vivienda se realizará con equipos con tecnología led.

Ventilación

Tu vivienda incorporará un sistema de ventilación para garantizar la salubridad del aire interior y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.





El edificio

Fachada y cubierta

Las fachadas se han diseñado mediante un cerramiento de doble hoja, de fábrica de ladrillo en el exterior y de tabiquería seca al interior. Irán revestidas con aplacados combinados con elementos prefabricados.

La composición de las fachadas, junto con las terrazas diseñadas, proporcionará una imagen atractiva y actual al edificio. Los acabados combinarán las prestaciones térmicas con el diseño más vanguardista, adaptándose a las necesidades del siglo XXI.

La fachada constará también de una cámara de aire con aislante térmico, lo que supondrá un importante ahorro energético y logrará un gran confort en el interior de la vivienda.

Las cubiertas se han proyectado según el uso al que estarán destinadas, garantizando su estanqueidad en todos los casos.

Carpintería exterior y vidrios

El conjunto de carpintería exterior y acristalamiento asegurará el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, concretamente del Documento Básico Ahorro de Energía y el de Protección frente al Ruido, aumentando el nivel de confort dentro de la vivienda. dispondrá de:

- Carpintería con perfilería de aluminio con rotura de puente térmico combinando con distintos tipos de apertura según ubicación.
- Acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire deshidratado.
- Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento inyectado y accionamiento motorizado en salón y dormitorios. Color similar al de la carpintería exterior.





Estructura y cimentación

La estructura de tu nueva casa será de hormigón armado con forjados reticulares y losas sobre rasante –calculada según la normativa vigente y Código Técnico de la Edificación–. La cimentación estará proyectada de acuerdo con las conclusiones del Estudio Geotécnico.

Escaleras y vestíbulos de planta

Las escaleras y vestíbulos de planta irán acabados en baldosa cerámica con rodapié a juego con el pavimento y pintura plástica en paredes.

Garajes y trasteros

Las puertas de entrada y salida de garajes serán automáticas, con dispositivo de seguridad antiaplastamiento y mando a distancia.
Los trasteros irán acabados con pintura y con puerta metálica, en cumplimiento de la normativa requerida por su ubicación.