



MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA

.-Estructura de hormigón armado, adaptada a normativa sísmica en cimentación, muros, vigas y pilares.

FACHADAS

.-Cerramiento exterior formado por ladrillo hueco doble con aislamiento termo-acústico y tabicón doble hueco del 7, revestimiento mortero mono-capa color blanco

CUBIERTA

.-Cubierta plana transitable en solárium con terminación gres antideslizante, es decir una cubierta que puede ser usada como terraza. Este sistema constructivo cuenta con una cámara de aire ventilada que permite crear corrientes de aire y disminuir la temperatura de la parte superior del cerramiento.

La radiación solar directa se queda en la plaqueta del solado, produciéndose una ventilación en la cámara de aire creada, que refrigera el forjado de la vivienda. Conseguimos aislamiento en época estival, ahorrando en costes de climatización.

REVESTIMIENTOS HORIZONTALES

- .-En cocinas, baños y aseos alicatados de primera calidad con plaqueta cerámica
- .-Tarima flotante laminado resistencia AC4 con lámina aislante anti-impacto con su correspondiente rodapié.
- .- Solado de gres antideslizante en terrazas.
- .- Portales de acceso a viviendas con solado y escaleras en gres claro,
- .- Escalera de vivienda acabada en mármol COMPAC (tipo sirestone)
- .- Garaje: solera de hormigón con acabado pulido con cuarzo.

REVESTIMIENTOS VERTICALES

.-Viviendas: con revestimiento de yeso guarnecido y enlucido y falsos techos con acabados en pintura lisa.

CARPINTERIA EXTERIOR

._ La carpintería exterior será de aluminio en color oscuro, con rotura de puente térmico (RTP), con hojas correderas y/o abatibles. Persianas en aluminio inyectado, lacadas en el mismo color.



CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta de entrada blindada lacada en blanco.
- Puertas de paso lacadas en color blanco con fresados horizontales, herrajes y manivelas de acero.
- Los armarios con puertas correderas en madera lacada color blanco.

ACRISTALAMIENTOS Y VALLADOS

- Ventanas tipo climalit y en el salón cristal con doble acristalamiento de seguridad y su correspondiente cámara de aire para mejorar el aislamiento térmico.
- Valla cristal solárium (valla de cristal con canto pulido doble 5+5) transparente.
- Vallado de patio delantero y trasero con peto enfoscado en monocapa acabado en su parte superior en cristal 5+5 transparente con postes de acero inoxidable.
- Escalera de acceso a vivienda con valla en cristal 5+5 y poste de acero inoxidable.

GARAJE CON TRASTERO

- Cada adosada cuenta con 2 plazas de garaje cerradas y trasteros en la planta sótano, con puerta de acceso automática accionada con mando y llave.
- Portón exterior automática de 4,50m de ancho accionada con mando a distancia y llave.
- Hormigón pulido frotado en rampa de garaje.
- Solera de hormigón con acabado pulido con cuarzo.

ZONAS COMUNES

- Urbanización cuenta con acceso peatonal y rodado (minusválidos).
- Zonas de jardinería en la urbanización interior con césped natural, plantas autóctonas de fácil y bajo mantenimiento, árboles de bajo porte y arbustos con sistema de riego automatizado centralizado por goteo.
- Piscina de uso comunitario rectangular con escalera de peldaños y un lateral infinity hacia el sur. Acabado del vaso de la piscina con gresite blanco, piedra artificial perimetral blanca antideslizante.
- Baños y vestuarios comunitarios.
- Área de juegos infantiles
- Iluminación decorativa de jardín, apliques y luminarias tipo LED en portales, escaleras, urbanización y garaje.



INSTALACIONES FONTANERIA Y BAÑOS

- Sanitarios en porcelana vitrificada color blanco de la marca ROCA modelo THE GAP o similar.
- Bañera de chapa esmaltada blanca ROCA O similar y/o plato de ducha en resina BLANCO baño principal y secundario.
- Grifería mono-mando RAMON SOLER DRAKO o similar.
- Mecanismos serán de la marca Niessen o similar.
- Suelo cerámico.

MOBILIARIO E INSTALACIONES EN COCINA

- Amueblada con muebles altos con cierre al techo y bajos del mismo materia de gran capacidad,
- Equipadas con placa de inducción, horno encastrado, campana extractora con salida al exterior y fregadero.
- Suelo cerámico.

CLIMATIZACION

Sistema central de climatización con bomba de calor. Máquina frío calor mediante colocación de conductos en falsos techos por conducto para distribución del aire. Las diferentes estancias dispondrán de rejillas lineales para la difusión del aire.

INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Inst. eléctrica según normativa vigente.
- Red de telecomunicaciones, con tomas de TV-FM, teléfono RJ 45, en dormitorios, salón y cocina.

AGUA CALIENTE

Por aerotermo instalado en garaje (no ocupa espacio en la cocina), Su rendimiento permite un ahorro energético del 75% aportando un 100% del ACS frente al 40% que aporta la energía solar.