

MEMORIA DE CALIDADES

CUBIERTA

La cubierta es plana con zonas transitables y no transitables. Las zonas transitables cuentan con acabado en baldosa antideslizante para exteriores y las no transitables con acabado en grava. En ambos casos cuentan con aislamiento térmico.

FACHADAS Y CERRAMIENTOS

Diseñada con paneles de hormigón arquitectónico con diferentes texturas de acabado en tonos cálidos y con su correspondiente aislamiento térmico y acabada interiormente con tra sdosado con tabiquería seca de sobre placa tipo pladur y carpinterías con doble vidrio, cámara y microventilación.

TABIQUES

Materiales previstos para la obtención del máximo confort térmico y acústico en la vivienda, cumpliendo con las actuales normativas. Las divisiones entre las diferentes habitaciones se proyectan con tabiques seca tipo pladur. La división entre las viviendas se realiza con ½ pie de ladrillo trasdosado por ambas caras con tabiques tipo pladur con aislamiento.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y Estructura de hormigón armado, de acuerdo con los requerimientos de la normativa vigente

CARPINTERÍA EXTERIOR

Se han previsto ventanas y puertas exteriores (Correderas o abatibles) con perfilera de aluminio con rotura de puente térmico acabado lacado, con doble vidrio termoacústico. El sistema de apertura es el más adecuado en cada caso para aprovechar al máximo el espacio en cada estancia. Se disponen persianas de aluminio lacado en color a la sala y dormitorios.

CARPINTERÍA INTERIOR

La entrada a la vivienda, se debe hacer con una puerta blindada con cerradura de seguridad con acabado interior panelado lacado a juego con el resto de carpintería. En el interior, todas las puertas de paso se prevén lisas lacades.

ARMARIOS

Se proyectan armarios modulares en dormitorio principal con puertas abatibles o correderas, acabado lacado a juego con las puertas de paso. Los armarios van forrados interiormente, incluyen balda y barra de colgar.

SANITARIOS

Los sanitarios son de porcelana vitrificada de color blancos con cisterna de descarga controlada. Las bañeras son de placa de acero esmaltada de color blanco y los platos de ducha de resina.

COCINA Y BAÑO

El revestimiento de las paredes de los baños está realizado con baldosas de gres porcelánico de primera calidad y el pavimento de baños y cocinas con gris porcelánico.

SALÓN

Los parámetros verticales están terminados con pintura plástica lisa. El pavimento se realiza con parquet laminado flotante de 8mm de espesor y calidad AC4. Los acabados de los techos se realizan con pintura lisa sobre falso techo de placas de yeso laminado tipo pladur.

DORMITORIOS

Paramentos verticales acabados con pintura plástica lisa. El pavimento se realizará con tarima flotante. Falso techo de placas de yeso laminado o enyesado acabado con pintura plástica según definición de Proyecto.

CLIMATIZACIÓN

Se realiza por Districlima, un sistema centralizado de climatización de frío y calor con salidas independientes para cada vivienda.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

La instalación eléctrica está compuesta de cuadro general y red empotrada bajo tubo, con circuitos de fuerza y alumbrado conforme al reglamento actual vigente. Los mecanismos son de alta calidad.

AGUA CALIENTE SANITARIA

La producción de agua caliente se realiza también mediante el sistema Districlima, el cual proporcionará la necesaria para cada vivienda. En cada vivienda habrá un Inter acumulador (depósito-intercambiador de agua) de 300L, que será calentado por el sistema de Districlima. El volumen de 300L garantizará el confort del usuario.

SEGURIDAD

La planta baja del edificio y zonas comunes está totalmente cerrada a los viales públicos. Video portero electrónico con receptor de llamada e imagen a color. Detectores de presencia en zonas comunes. El acceso de vehículos en el garaje comunitario se realizará a través de puertas automatizadas con apertura mediante mando a distancia

TELECOMUNICACIONES

El edificio está dotado con antena colectiva para la captación de diferentes canales de televisión, conforme a la normativa vigente. Se dispone de tomas de televisión en la sala de estar y dormitorios, y además se dispone de tomas de teléfono en la sala de estar, cocina y dormitorios.

GARAJES

Garaje independiente con acceso de vehículos con puerta automatizada accionable mediante mando a distancia. Desde las viviendas se accede a los garajes y trasteros directamente desde el ascensor, a través de vestíbulos estancos con puertas metálicas de seguridad. Previsión de Instalación de recarga de vehículos eléctricos según Normativas.

ZONAS COMUNES

La zona común de la planta baja consta de un espacio amplio interior con zona de juegos infantiles. La azotea cuenta con piscina comunitaria con grandes vistas del entorno y del mar.

EQUIPAMIENTO DE COCINA

Las cocinas se entregan equipadas con muebles altos y bajos, con placa de inducción de tres fuegos, horno empotrado eléctrico y campana extractora. El panel frontal tipo Compaq de unión con muebles altos y bajos. La información no es contractual y podrá ser modificada en el proyecto técnico final. Las marcas y modelos ofertados están sujetos a la disponibilidad de mercancía en el momento de contratación. De no existir estos, se sustituirán por otros de calidad similar contrastada.