

Memoria de Calidades



Fibra óptica, a cada vivienda acometen dos fibras ópticas para acceder a servicios de banda ancha, Internet de alta velocidad, telefonía, televisión, contenidos digitales y demás servicios.

Distribución de dos cables coaxiales para TV por satélite y por cable, con la posibilidad de disponer de los canales de hasta dos satélites simultáneamente. La instalación de los sistemas de captación y amplificación de satélite no está incluida.

Tomas dobles de T.V y red en salones y dormitorios.
Tomas de T.V en cocinas y terrazas.

ZONAS COMUNES

Urbanización interior cerrada con zonas verdes, zonas de juego infantil y zonas de estancia porticadas, diseñada por paisajista, especialista en jardinería y zonas verdes.

Piscina comunitaria y piscina infantil con sistema de cloración salina, con silla hidráulica para acceso de personas con movilidad reducida.

Zona de solárium con vistas al Parque de La Estación y Parque de las Almadrabillas.

Iluminación de acceso a zonas comunes con detectores de presencia.

GARAJE

Control de video vigilancia en accesos a portal y garajes.

Dos plantas de sótanos adaptados para garaje de vehículos automóviles con dos rampas de acceso. Instalación de tomas de carga para vehículos eléctricos.

Acabado de hormigón pulido, pintura plástica en paramentos y techos.

LAVADERO DE VEHÍCULOS

Instalación de dos lavaderos en garaje equipados con máquina a presión para limpieza de vehículos para uso de la comunidad.

ASCENSORES

Dos ascensores de diseño de 675Kg para 9 personas.

Un ascensor doble de alta capacidad de 1000Kg para 13 personas.

Ascensores con la máxima calificación energética.

PORTALES Y ESCALERAS

Pavimento de piedra natural y/o gres porcelánico gran formato en portales, zonas comunes y escaleras y revestimientos en yeso laminado con acabado en textil, aplacado en gres porcelánico de gran formato y revestimientos en madera tintada.

Iluminación de zonas comunes mediante luminarias tipo led con detectores de presencia.

EQUIPAMIENTO OPCIONAL DE LAS VIVIENDAS

El cliente podrá personalizar su vivienda según los packs propuestos, configurándose un presupuesto detallado según las opciones elegidas en un plazo no superior a 15 días desde la solicitud.

- Estudio y diseño de iluminación con luminarias de LED en todas las estancias.
- Diseño y amueblamiento de cocinas.
- Posibilidad de colocar pavimento de tarima de madera o laminado sintético.
- Amueblamiento de armarios empotrados con módulos de cajoneras.
- Sistema de alarma conectado con central de alarmas



MEMORIA DE CALIDADES





CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación y estructura del edificio es de hormigón armado, según EHE-08 y CTE DB-SE.



FACHADAS Y CUBIERTAS

El revestimiento exterior de fachada del edificio se utilizarán diversos acabados en panel de aluminio, colores bronce y dorado, materiales porcelánicos y revestimientos continuos según diseño de proyecto.

Las cubiertas, serán de tipo invertido y transitable, impermeabilización con lámina impermeabilizante, protección con geotextil y aislamiento térmico. Acabado en gres cerámico de gran formato.



CERRAMIENTOS Y PARTICIONES

Sistema de tabiquería seca con tabiques (PYL), formados por subestructura auxiliar de montantes y raíles de acero galvanizado, aislamiento con lana de roca, y doble placa de yeso laminado por ambas caras. Los techos de las viviendas irán revestidos con una placa de yeso laminado fijada mediante subestructura horizontal de acero galvanizado fijada al forjado.

Este sistema de tabiquería, mejora el aislamiento acústico y térmico de las viviendas. Todas las instalaciones se alojan en el interior de los tabiques y se distribuyen por el techo de la vivienda, de forma que son accesibles y registrables. Se eliminan los puentes acústicos creados por las rozas en los tabiques de ladrillo y por el alojamiento de los cajetines, y se consigue una gran flexibilidad para el diseño e instalación de la iluminación de las estancias de la vivienda.



CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA

• Carpintería exterior en aluminio anodizado en color según diseño de proyecto con rotura de puente térmico (RPT).

• Ventana balconera corredera de grandes dimensiones para los salones.

• Ventana balconera oscilobatiente para dormitorios y cocinas.

• Persianas de aluminio extrusionado de grandes dimensiones (hasta 4.00 m) con sistema de enclavamiento de seguridad y accionadas mediante motor eléctrico en todas las habitaciones.

• Doble acristalamiento térmico-acústico, con cámara de aire.

• Barandillas exteriores de vidrio de seguridad tipo stadip 6+6 y barandillas de acero inoxidable, según diseño de proyecto.

• BRISE SOLEIL / protección solar en terrazas con celosías fijas o correderas de aluminio tubular de lamas orientables, según zonas indicadas en proyecto.



CARPINTERÍA DE MADERA Y ARMARIOS

• Puerta ENTRADA a VIVIENDA blindada de hoja lisa en haya con interior macizo, de dimensiones 2,30m (alto) y 0,925m (ancho), con chapa de acero y cantos ocultos, de espesor 44 mm. La puerta dispone de 4 bisagras antipalanca en acabado inox, mirilla óptica gran angular, junta de estanqueidad en galce y cerradura de seguridad con tres puntos de anclaje cromada.

• Carpintería de madera en puertas de paso lacadas en blanco de 40 mm de espesor, con bisagras ocultas 3D regulables y picaporte magnético, de altura total 2,30m, con tapajuntas rectos suelo-techo.

• Armarios hoja lisa en tablero MDF lacado en blanco, espesor de hoja 19 mm, diseñados de suelo a techo, con puertas abatibles. Forrado interior y equipados con balda y barra para colgar.

• En el dormitorio principal y según diseño de planta, los armarios se presentarán como vestidor forrado en su interior y con frontal de acceso.



REVESTIMIENTOS, SOLADOS Y ALICATADOS

Solados

• Solería de las viviendas en gres porcelánico rectificado gran formato 60x60cm, en color beige o arena, de primera marca, KERABEN, SALONI, PORCELANOSA, o similar.

Alicatados

• Revestimientos cerámicos en pasta blanca, en acabado mate/brillo en color según diseño de proyecto.

• Zonas húmedas; se revestirán con material cerámico en mosaico decorativo.

• Cocinas; revestimientos con material cerámico en acabado blanco mate en formato apaisado.



INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y SANITARIOS

Instalación de fontanería con tubería multicapa de polietileno reticulado. Este sistema supone una mejora ante incrustaciones de cal y reducción de ruidos. Red de bajantes y colectores de saneamiento de pvc insonorizado.

Cuarto técnico de contadores equipado con grupo de presión y equipo de descalcificadora para eliminación de cal en la red del edificio. Mejora de la vida útil de los electrodomésticos.

Se dispondrán tomas de agua en todas las terrazas.

Los sanitarios y griferías serán de primera marca, ROCA, PORCELANOSA, DURAVIT, o similar.

Los baños principales dispondrán de lavabos dobles e irán equipados con plato de ducha y bañera, según diseño de vivienda.

Mampara fija de cristal en platos de ducha.

Bañera de acero esmaltada.

Lavabos en encimera de piedra natural o silestone.



INSTALACIÓN DE ACS

Sistema de agua caliente sanitaria (ACS) instalado de forma independiente en cada vivienda, mediante equipos de aerotermia de bajo consumo. El consumo eléctrico de la instalación de agua caliente se reduce en un 20-30 % respecto del coste con los equipos de placa solar y termoeléctrico. Los equipos van dotados con una bomba de calor que aprovecha el calor residual del aire de la vivienda para la generación de agua caliente. Por cada kWh de energía consumida se generan 4 kWh de energía calorífica.

Se elimina la instalación comunitaria de tuberías, depósitos y equipos, por lo que simplifica la instalación y los gastos de mantenimiento y funcionamiento a la comunidad.



INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN

Instalación de aire acondicionado en todas las estancias de las viviendas, incluso cocinas, mediante bomba de calor-frío y red de conductos horizontal. Control y accionamiento mediante sistema AIRZONE con rejillas motorizadas en cada estancia programable según temperatura u horario, de la marca TOSHIBA, DAIKIN o similar (sistema inverter). Instalación de plataforma webserver en unidad central, para control remoto vía Smartphone de la climatización de la vivienda.



INSTALACIÓN DE VOZ Y DATOS

Telefonía tradicional, a través de un cable UTP categoría 6. Con la posibilidad de conectar hasta 4 líneas de teléfono o servicios de telefonía IP, ADSL, etc.