

MEMORIA DE CALIDADES

LA URBANIZACIÓN INTERIOR Y SÓTANO

Urbanización y Acceso

Seguridad: El exclusivo conjunto residencial estará vigilado con Circuito Cerrado de Grabación por Cámaras durante las 24 horas, cuya información estará alojada en HDD para uso por parte de la comunidad. Con cámaras en acceso peatonal desde el exterior, en cada portería de escalera y en los dos accesos exteriores a cada sótano.

Los accesos peatonales para propietarios estarán dotados con sistema inteligente de llavero de acceso común a todas las puertas (residencial exterior, portales de escalera y en principales accesos de la zona común).

Además, tendrán un control de acceso por videoportero desde la calle exterior y en cada portería de cada bloque.

Buzones centralizados para las 53 viviendas.

Zonas comunes

Espacios interiores con zonas de paso peatonal acabadas con pavimento de terrazo y/o adoquín, y/o hormigón fratasado o impreso, y en zona de piscina con zonas de pavimento cerámico y/o zonas de césped artificial.

Zonas de vegetación en jardineras diversas en la zona interior de la urbanización.

Zona de juegos infantil con pavimento amortiguado y adaptado a la zona.

Sala multiusos.

Aseo para uso común en planta baja.

Piscinas para baño adultos y otra de niños, acabadas en gresite, con instalación de depuración e iluminación con focos LED. Todo ello rodeado de vallado perimetral y puerta de acceso.

Instalación WIFI en las zonas comunes del residencial en planta baja.

Mobiliario urbano con bancos, papeleras e iluminación de zonas comunes, dotadas de tecnología LED.

Sótano

Acceso de vehículos regulado con mando para puerta motorizada.

Las plantas sótano -1 y sótano -2, no están comunicadas en circulación de vehículos entre sí.

Desde los sótanos hay accesos peatonales a las zonas comunes en planta baja y resto del edificio, a través de escaleras y ascensores. (excepto del sótano -1 que no tiene acceso peatonal hacia la escalera 1)

Dotado de instalaciones normativas como eléctrica de iluminación, detección de incendios, monóxido de carbono y ventilación forzada, todos según normativa vigente.

Para las plazas de garaje, se dispone preinstalación para recarga de vehículo eléctrico según normativa en vigor y mediante la colocación de canalización vacía desde las centralizaciones de contadores.

Acabado del suelo en hormigón pulido color gris, con pintura de señalización en paredes y pilares.

Rampas de entrada y salida con hormigón impreso, en colores y texturas a elegir por la DF.

Trasteros en sótano con puerta metálica, ventilación natural y punto de luz interior. Suelo de hormigón pulido gris, paredes interiores de muro de hormigón pintadas y resto enlucidas de monocapa blanco acabado bruñido.

MEMORIA DE CALIDADES

EL EDIFICIO

Fachada y cubierta

La fachada con ladrillo acabada en revestimiento de mortero monocapa impermeabilizado mediante pintura exterior en distintos colores.

Las separaciones en terrazas de plantas de viviendas, entre vecinos son cerradas hasta el techo.

Las separaciones en medianeras de los solárium de cubierta tendrán una altura aproximada de 1,80m. Todo el cerramiento perimetral de los solariums será realizado en ladrillo y acabado en monocapa impermeabilizado.

Las barandillas de terrazas en plantas de viviendas serán con pilastras y cristal laminado de seguridad transparente.

Revestimiento con pavimento cerámico y/o césped artificial en cubierta, con impermeabilización mediante lamina bajo solado y aislamiento térmico dotando de excelente confort y ahorro energético.

Zonas comunes

El vestíbulo de hall entrada al edificio, estará revestido en suelo, paredes y techo, según diseño de la DF. En las escaleras comunitarias de acceso a viviendas, ira colocado granito de primera calidad, y en paredes yeso y pintura, según diseño de la DF.

La iluminación en algunas zonas comunes será tipo Led y estará regulada con detectores de presencia, generando un ahorro energético al encenderse solamente según ocupación y necesidades.

Ascensores

Compuesto por un ascensor en cada escalera sin sala de máquinas, con parada hasta sótanos, para 6 personas y con sistema automático de cierre, accesible para minusválidos y con preinstalación de conexión telefónica al exterior.

Calificación energética

Las viviendas poseen una calificación energética tipo A.

MEMORIA DE CALIDADES

LA VIVIENDA

Divisiones

Cerramientos exteriores con ladrillo cerámico al exterior y trasdosado de placa de yeso laminado o similar con aislamiento termoacústico intermedio según CTE.

Divisiones interiores de vivienda con placas de yeso laminado.

Medianeras entre viviendas con ladrillo cerámico central y trasdosado a ambas caras de placas de yeso laminado.

Alicatado

Baños completos alicatados, con combinación de revestimientos cerámicos de 1ª calidad nacional de suelo a techo en baños.

Solados

Pavimento de gres porcelánico de 1ª calidad nacional en interior de vivienda, con rodapié del mismo material.

Para las terrazas se utilizará gres cerámico antideslizante de 1ª calidad nacional, con rodapié del mismo material.

Reves. continuo

Escayola y/o Pladur en techos de toda la vivienda, menos en baño común.

En baño común donde se prevé ubicación para máquina interior de climatización, serán placas de escayola desmontables para facilitar su instalación y mantenimiento.

Pintura

Pintura plástica con acabado liso en toda la vivienda, en color crema suave.

Carpintería interior

Puerta de entrada blindada con mirilla, cerradura de seguridad de 3 puntos y acabada en color similar a la carpintería interior.

Puertas de paso interiores, ciegas lisas, acabada en melamina color roble o similar con herrajes y manivelas de cierre en color negro.

Todas las viviendas están dotadas de armario empotrado en habitación principal con hojas abatibles y/o correderas con freno en melamina similar a puertas de paso con herrajes en color negro. Los interiores estarán acabados con melamina, dotados de barra de colgar y altillo superior.

También se incluye tira led en el interior de los armarios empotrados.

Carpintería exterior

Aluminio lacado texturizado en color RAL 7022 o similar, con RPT, con ventanas y balconeras con apertura corredera. Persianas de aluminio con accionamiento motorizado con pulsador por el interior, en cada estancia excepto en cocina.

Ventanas y balconeras con cristal doble cumpliendo normativa

Separaciones y puerta con cristal laminado blanco, entre dormitorio principal con su baño. (según distribución en planta grafiado en cada casa).

MEMORIA DE CALIDADES

LA VIVIENDA

Fontanería

Compuesta de acometida desde el exterior a batería contadores, acometidas a viviendas y red interior en la vivienda con agua fría y caliente.

Llaves de corte por vivienda, en baños, cocina e inodoros.
Tuberías de agua caliente, aisladas para disminuir las pérdidas de calor.
Desagües realizados con PVC.

Las viviendas de última planta en su solárium privado llevarán punto de agua fría e instalación de una ducha de agua fría.

El agua caliente sanitaria (ACS) se produce de manera individual mediante equipo de aerotermia y apoyo de resistencia eléctrica, con capacidad de 110l, ubicado en la cocina, encima de la lavadora.

Sanitarios

Baño de habitación principal y baño comun, ambos con mueble con cajon y lavabo, griferia en color negro y espejo.
Platos de ducha con acabado similar a pizarra color blanco, grifería en color negro y mamparas correderas y/o abatibles de cristal incluidas en todos los baños, con herrajes y perfilera en color negro.

Baño habitacion principal con Inodoro apoyado y tanque visto.
Baño comun con Inodoro suspendido y tanque oculto.

Fregadero de acero inoxidable bajo encimera, con grifería monomando en color acero inoxidable.

Separaciones y puerta con cristal laminado, entre dormitorio principal con su baño. (según distribución en planta grafiado en cada casa).

Electricidad

Instalación con grado de electrificación elevado 9.2 KW, con protecciones en cuadro contra sobrecargas y derivaciones eléctricas, estando conectados todos los elementos metálicos de la vivienda y edificio a la toma de tierra en la cimentación.

Todas las viviendas llevarán un punto de enchufe en las terrazas o balcones.
Además, la vivienda de la planta alta en su solárium privado, llevarán un punto de TV y electricidad.

Instalación de video portero con pantalla a color, en todas las viviendas, para apertura de la puerta exterior del residencial y la puerta del portal/hall entrada de cada escalera.

Mecanismos de primera marca

MEMORIA DE CALIDADES

LA VIVIENDA

Telecomunicaciones

Las viviendas se entregan con las tomas instaladas según normativa.

Ventilación

Para cumplir con las exigencias de CTE de ventilación de aire en viviendas, estarán dotadas de los siguientes sistemas de ventilación:

- Para cocinas ventilación forzada de humos con campana tipo grupo filtrante a tubo individual hasta cubierta.
- Sistema de ventilación o renovación forzada de aire para el resto de la vivienda según CTE.

Climatización/Calefacción

Incluye bomba de calor para Climatización Frio/Calor, impulsión por conductos y retornos por rejillas en falso techo, con unidad interior en baño común. Unidades exteriores ubicadas en cubierta.

Cocina

Cocina de diseño equipada con muebles bajos y altos, muebles en columna, con cajones dotados de guías amortiguadas y frentes de cajones y puertas, combinando el color blanco con uno similar al Roble. (según distribución en planta grafiado en cada casa)

Bancada y frente entre muebles altos y bajos, de cuarzo compacto y/o cerámica. Fregadero de acero inoxidable bajo encimera, con grifería monomando en color acero inoxidable.

Además:

En las viviendas siguientes, con Isla de cocina y pie de apoyo con cuarzo compacto y /o cerámica igual a bancada (sillas no incluidas):

- Escalera 2-B (de las plantas 2ª a 3ª)
- Escalera 2-C (de las plantas 1ª, 4ª y 5ª)
- Escalera 3-A (de las plantas 1ª a 5ª)
- Escalera 3-B (de las plantas 1ª a 5ª)
- Escalera 3-C. (de las plantas 1ª a 5ª)
- En las viviendas siguientes, con mesa para 6 sillas (no incluidas):
- Escalera 1-B (de las plantas 1ª a 5ª)
- Escalera 1-C (de las plantas 1ª a 5ª)
- En las viviendas siguientes, con mesa para 4 sillas (no incluidas) y mueble de TV:
- Escalera 1-A (de las plantas 1ª a 5ª)
- Escalera 2-A (de las plantas 1ª a 5ª)
- Escalera 2-B (de las plantas 1ª, 4ª y 5ª)
- Escalera 2-C (de las plantas 2ª a 3ª)
- Escalera 2-D (de las plantas 1ª, 4ª y 5ª)
- Escalera 3-C (de las plantas 1ª a 5ª)

Equipamientos

Se incluye la iluminación interior empotrada en techos de escayola y/o pladur de la vivienda (habitaciones, salón-cocina, baños y vestíbulo) tipo ojo de buey y/o Downlight de Led. También se incluye tira Led en los armarios empotrados.

Además, se incluye la iluminación de apliques en pared de terraza en todas las viviendas.

La vivienda se entrega equipada con electrodomésticos.

En Cocina con Vitrocerámica, Campana tipo grupo filtrante, un Microondas y un Horno. Frigorífico Combi y Lavavajillas integrables panelados.

En la cocina se incluye un equipo función lavadora/secadora y el equipo de ACS.

Solarium

Escaleras metálicas exteriores de acceso a solárium, con huellas metálicas.

Terrazas con césped artificial combinado con pavimento cerámico.

Las separaciones a vecinos y zonas comunes interiores serán realizadas con cerramiento ciego de altura aproximada 1.80m, acabadas en monocapa raspado con pintura impermeable. Resto de paredes a fachada exterior, con paredes, monocapa y pintura de altura aproximada 1,10m.

Punto de agua fría e instalación de una ducha

Llevará un punto de TV y enchufe, e iluminación con aplique en pared exterior.

MEMORIA DE CALIDADES

NOTA: La presente memoria tiene la mera finalidad de señalar las características generales de los materiales de la obra referidos, reservándose la promotora las posibles modificaciones o revisiones que se introduzcan por la dirección facultativa (DF) de la obra o por circunstancias no imputables a la promotora, y siempre según el criterio de la mejora y correcta adaptación a la misma a la normativa aplicable.

Si por motivos de fabricación de nuestros proveedores se dejara de fabricar alguno de los modelos aquí especificados, será sustituido por uno alternativo de similares características a juicio de la promotora.

A todos los efectos oportunos, la abreviatura “CTE” se refiere al Código Técnico de la Edificación y, más en general, a la normativa aplicada a la construcción.

NOTA: Imágenes/Plano sin valor contractual y meramente ilustrativa, sujeta/o a modificaciones por exigencias de orden técnico o jurídico de la Dirección Facultativa o autoridad competente, o por circunstancias no imputables a la promotora. Durante el desarrollo del proyecto, la Dirección Facultativa o la propia promotora, por motivos técnicos o administrativos, se reservan el derecho de efectuar modificaciones al proyecto, sin que ello suponga disminución en la calidad de los materiales o tenga que ser compensado de alguna manera. El mobiliario de las infografías interiores NO está incluido, lo que el cliente expresamente reconoce y acepta, y el equipamiento de las viviendas será exclusivamente el indicado en la presente memoria de calidades, y no en otra información o comunicación comercial de la promotora o de intermediarios.