

Memoria de Calidades:

Cimentación

Formada por zapatas y muros de contención de hormigón armado, constituyendo un conjunto resistente de gran solidez.

Estructura



Con forjados de tipo **reticular de hormigón armado**, lo que además de aportar una gran flexibilidad en el diseño, ofrece la máxima solidez y resistencia, al mismo tiempo que reduce las deformaciones.

Fachadas



La fachada ofrece un acabado exterior de ladrillo cerámico cara vista **tipo "clinker"** en dos tonos. Cuenta con amplias terrazas rematadas por barandillas acristaladas con vidrio de seguridad y perfilaría de aluminio. Incorpora aislamiento mediante placas de lana mineral, adheridas al enfoscado, y trasdosado mediante fábrica de ladrillo hueco, revestido de yeso.

La carpintería exterior es de aluminio lacado.

Todo ello, confiere a la fachada un aspecto moderno, funcional y luminoso, además de ofrecer la máxima calidad en cuanto a aislamiento térmico, acústico y a estanqueidad.

Cubiertas

Las cubiertas serán de teja cerámica mixta colocada sobre tablero cerámico o de hormigón, con aislamiento térmico y capa de compresión de mortero.

Tabiquería interior



Para toda la tabiquería de la vivienda se ha elegido el sistema de ladrillo cerámico de tipo gran formato, que proporciona un perfecto acabado de paramentos.

En separación de viviendas, se emplea doble tabique con aislante térmico-acústico intermedio, o solución aislante equivalente.

En separación con elementos comunes, cuenta con muro de ½ asta de ladrillo cerámico o solución de aislamiento equivalente.

Todo ello garantiza un aislamiento térmico y sobre todo acústico superior a las exigencias normativas actuales.

Carpintería exterior



La carpintería exterior es de aluminio lacado, **de tipo oscilobatiente en elementos practicables y con rotura de puente térmico**, con vidrio térmico 4/10/4. Además el vidrio exterior es Neutralux para controlar el colaborar al ahorro energético.

Las persianas son de aluminio lacado, del mismo color que la carpintería, con aislamiento térmico inyectado.

Carpintería interior



La puerta de la entrada es blindada, acabada en roble o haya. Las puertas interiores de la vivienda son lisas terminadas en haya, vidrieras las de cocina, salón y acceso a distribuidor. Las manillas y herrajes son de acero o aluminio.

Los armarios van **revestidos interiormente en tablero melamínico y dotados de maletero y barra de colgar**. Las puertas son de tipo corredera, lo que permite un excelente acceso al interior y no limita la movilidad en las habitaciones.

Hall, distribuidores y salón



Los paramentos verticales, van acabados en pintura lisa, en color suave. **Los techos de salón y hall se rematan con una moldura perimetral de escayola** y se pintan de color blanco liso, para aumentar la luminosidad de la estancia.

El suelo es de tarima flotante de roble o haya con rodapié chapado del mismo material.

Dormitorios



Los paramentos verticales van acabados en pintura lisa de color suave. El techo va pintado en color blanco liso.

Los suelos son de tarima flotante de haya, con rodapié chapado del mismo material.

Cocina



Las cocinas se amueblarán con muebles altos y bajos, y se completan con vitrocerámica, fregadero, horno y campana extractora. Las paredes están alicatadas con cerámica de primera calidad y cenefa a juego. Los suelos son de plaqueta de gres.

Cuartos de baño



La cerámica elegida para los baños es un gres de primera calidad. Los aparatos sanitarios son de primera marca en color blanco. Los platos de ducha son de 80 o 90 cms. **El lavabo de dormitorio principal se acompaña de mueble auxiliar.**

Las griferías son de 1ª marca tipo monomando, **termostática en bañeras y duchas.**

Terrazas

Disponen de solado de gres antideslizante y barandillas de aluminio con vidrio de seguridad.

Calefacción y agua caliente



La calefacción y agua caliente son de tipo centralizado, con contadores de calorías por vivienda, lo que además de una eficiencia energética elevada proporciona un estimable grado de confort además de, eliminar del interior de la vivienda elementos tales como calderas, acumuladores etc.. Los radiadores son de aluminio inyectado, incorporando **radiador toallero en baños y aseos.**

Instalación Hidráulica



Las tuberías de agua fría y caliente van situadas en alto, bajo los falsos techos para una mayor comodidad de localización y se realizarán con tubería plástica para evitar corrosiones. La distribución se realiza por medio de colectores en lugar del diseño tradicional de una tubería con derivaciones. Al mismo tiempo, la utilización de este material plástico permite eliminar las incrustaciones, alargando la vida útil de la instalación.

Instalación eléctrica



Cuadro eléctrico con circuitos independientes para lavadora y lavaplatos. Circuito independiente también para frigorífico con protección diferencial independiente para poder desconectar el resto de la vivienda y mantener en funcionamiento durante las vacaciones estos dispositivos.

TV y Teléfono



El sistema de televisión preparado para la incorporación de TV por cable, consta además de antena parabólica para señales digitales de TV por satélite, además de TV y FM convencional. Se colocan tomas de TV y Teléfono en salón, cocina y dormitorio principal.

Portales y escaleras



Los portales son el primer representante de la calidad de las viviendas, y se han tratado como tal, dotándolos de excelentes materiales y esmerado diseño. Las puertas de acceso al portal son de doble hoja, metálicas acristaladas, y con acabado en esmalte. Las paredes combinan mármoles y espejos, y el suelo es de mármol nacional. Las barandillas son metálicas, con acabado en esmalte. En los techos de portales, se dispone de un falso techo, pintado en pintura al temple lisa que permite la iluminación con focos empotrados.

Garajes y Trasteros



El garaje es común para todos los portales, y se accede al mismo a través de las escaleras y ascensores de los mismos.

El suelo del garaje es de hormigón pulido, y las paredes están pintadas en blanco, con una primera franja en gris más oscura junto al suelo. Está dotado de ventilación natural suficiente y de las instalaciones necesarias de extracción forzada y detección de CO y extinción de incendios.

Los trasteros se encuentran en el garaje en planta sótano, **y cuyo suelo se entregará embaldosado en gres cerámico.**

Seguridad



Además de las puertas de acceso a las viviendas blindadas, cada vivienda cuenta con videoportero, y sistema de detección de incendios, y de intrusos. **También se cuenta con alarma de seguridad conectada con central de alarmas y una toma de domótica, con centralita ampliable a todo tipo de utilizaciones.**

Cuentan también con instalación de video portero, para el control de accesos a portales.

Zona exterior común



La zona comunitaria consta de piscina, pista de páddel y zona ajardinada, todo ello con accesos perfectamente configurados para los usuarios. Se cuenta también con parque infantil para disfrute de los más pequeños.