

MEMORIA DE CALIDADES Y MATERIALES

Cimentación y estructura

Cimentación a base de losa de hormigón armado de 70 cms de espesor sobre capa de 10 cms de solera de hormigón en masa, a modo de hormigón de limpieza y regularización.

Sobre el fondo de la superficie de excavación del terreno se extenderá una capa granular para mejorar la capacidad portante del terreno.

Muros de hormigón armado de espesor 30 cms para la contención de tierras y formación del semisótano del edificio.

El acabado superficial de la losa de cimentación será un pavimento continuo de cuarzo gris realizado con hormigón pulido añadiendo una capa de 10 cms de espesor medio de hormigón en masa.

La estructura horizontal y vertical es de hormigón armado con acero B-500 s. los forjados serán de tipo reticular con un espesor de 25 + 10 cms y una anchura de nervio de 15 cms.

Fachadas, tabiquería interior y medianerías

Muros de fachada:

- Cerramiento a la capuchina formado por citara (1/2 pie) de ladrillo macizo al exterior, cámara de aire, aislamiento térmico sobre la cara interior de la citara previo embarrado del paramento y tabicón de ladrillo hueco doble al interior. El revestimiento de la fachada será con enfoscado de cemento y pintura plástica.

Tabiquería interior:

- La tabiquería interior se resolverá con piezas cerámicas tipo gran formato de espesor 7 cms, revestida por ambas caras con guarnecido y enlucido de yeso y pintura y/o alicatado.

Medianerías entre apartamentos:

- Doble tabicón gran formato y colocación de aislante térmico acústico de lana mineral Isover Acusticline o similar.

Aislamiento acústico en los forjados:

- Aislamiento acústico a ruido aéreo y de impacto en forjados Impactodan 10mm y bajantes insonorizados.

PROMUEVE:



Cubiertas y terrazas

Las terrazas y las cubiertas transitables se resuelven con el sistema de cubierta invertida que incluye entre otras capas, impermeabilización y aislamiento térmico. Las cubiertas no transitables se resolverán de la misma forma que las que si son transitables, a excepción del material de acabado. En este caso se terminarán con una protección de grava, en lugar de solado cerámico.

Carpintería exterior y cerrajería

STANDAR:

Carpintería exterior de aluminio con sistema de apertura oscilo batiente y doble cristal tipo climalit con cámara 4-6-4, mosquiteras integradas en las ventanas de serie, con persianas eléctricas en todas las ventanas excepto en los baños y acceso a terrazas (ventanas de grandes dimensiones). Barandilla de acero galvanizado en caliente pintada con pintura de esmalte sintético.

PREMIUM/VIP:

Carpintería y cerramientos de aluminio con rotura de puente térmico con triple cristal y oscilobatiente 4-6-4-6-4. Instalación de estores eléctricos.

Carpintería de madera

STANDAR:

Puertas de entrada blindadas con herrajes y cerradura de seguridad en color. Puertas de paso maciza con núcleo de DM y chapado de madera de pino lisas blancas, herrajes estándar, colocadas sobre premarco de madera de pino. Donde esté formado el hueco, se instalarán armarios de estructura y tapetes de madera maciza. Las puertas serán de hoja corredera de MDF lacado en blanco con revestimiento interior.

PREMIUM/VIP:

Puertas de madera de IROCO o ZAPELLI o similar. Los armarios irán forrados con puertas y colgadores (Ventilados).

VIP:

Mirilla digital, cerradura con código en puerta principal.

Los armarios disponen de altillos, barras de colgar, baldas y cajoneras. (Ventilados)

Armarios domotizados

PROMUEVE:





Pavimentos y alicatados

Suelos de viviendas:

STANDAR:

- Vinílico, en color claro o similar en salón, dormitorio y cocinas.
- Solado de gres porcelánico en los baños rectificado de Porcelanosa o similar y de dimensiones 45x45 cm o similar.

PREMIUM:

- Tarima de madera

VIP:

- Suelo de mármol cristalizado

Suelos en zonas comunes:

- Porcelánico rectificado de grandes dimensiones 40x60
- En las terrazas: Tarima cerámico o sintética de la marca Tarimatec® o similar en color madera, acabado ranurado y cepillado, con surcos antideslizamiento

Alicatados:

STANDAR:

Paredes de baños con baldosas cerámicas de la marca Porcelanosa o similar de dimensiones 30x60 cm o similar. Alicatado de suelo a techo en todos los paramentos del baño.

PREMIUM:

Paredes de baños con aplacados de mármol abujardados

VIP:

Paredes de baño de estuco, Tadelakt o similar (excepto en ducha)

Revestimientos continuos y falsos techos

Guarnecido y enlucido de yeso con perlita maestreada en interiores, tanto en paredes como en techos en las estancias donde no se instale falso techo. Falso techo con bandeja de escayola (o

PROMUEVE:





placas de cartón yeso tipo pladur o similar) en perímetro de salón y pasillos, para instalar en ella iluminación indirecta. En pasillos y cocinas, así como en las zonas donde se necesite ocultar alguna instalación se colocará falso techo liso de placas de escayola (o placas de cartón yeso tipo pladur o similar). En los baños donde se instale la unidad interior de climatización, se instalará un falso techo de placas desmontable. En el resto de baños/aseos del piso, se revestirá con falso techo liso de placas de escayola (o placas de cartón yeso tipo pladur o similar). Todos los paramentos (paredes y techos) se pintarán con pintura para interior tipo plástica lavable de color a elegir por la DF.

Muebles de cocina y electrodomésticos

STANDAR:

Preinstalación cocina

PREMIUM:

Cocina amueblada con mobiliario de alta calidad, sin electrodomésticos

VIP:

Cocina totalmente equipada con mobiliario de alta calidad y diseño contemporáneo con encimera de silestone, mármol o similar. Incluye Refrigerador de vinos, Campana escamoteable, Frigorífico, Horno, Placa de inducción y Lavavajillas. “con tecnología SmartHome” Sistema de reciclaje de basura

Instalaciones de fontanería y baño

Los aparatos sanitarios de porcelana incluyen el mueble de lavabo y serán de la marca Porcelanosa o similar. La grifería también será de Porcelanosa o similar. Se instalará secadores de toallas eléctricos. Duchas y bañeras tendrán una mampara de vidrio templado de seguridad.

STANDAR y PREMIUM:

Incluye espejo de aumento integrado en el espejo principal y grifería termostática.

VIP:

Aparatos sanitarios inteligentes de última generación (W.C. y Ducha), Espejos anti vaho, Hidromasaje.

Instalaciones de climatización y agua caliente sanitaria

PROMUEVE:





El aire acondicionado funciona por bomba de calor y unidad interior por conductos, realizados con panel rígido de alta densidad de lana de vidrio revestido por la cara exterior, que se instalarán ocultos en falso techo. Se incluyen rejillas de impulsión y retorno. Sistema de calentamiento de aguas mediante acumulador con apoyo de placas solares.

STANDAR:

Incluye preinstalación de A.C. y ventiladores eléctricos en el techo, puntos de luz y agua en terrazas

PREMIUM:

Instalación completa de aires acondicionados, foseados en techo.

VIP:

Instalación de aparatos de climatización tanto en el interior como en las terrazas, punto de lavadero junto a barbacoa.

Instalaciones de electricidad y telecomunicaciones

STANDAR:

Instalación de TDT y Antena Parabólica en salón y dormitorios.

Instalación de telefonía con tomas en el salón.

Instalación de internet por cable en todas las estancias Instalación de video portero

Enchufes de USB en dormitorios

Hilo musical (Sólo en Áticos Standar)

PREMIUM:

USB en todos los enchufes y Antena

Parabólica Hilo musical

VIP:

Televisor Panorámico de 65 "y televisores escamoteables o similar en los dormitorios

Iluminación

La iluminación en las viviendas será de tipo LED en las variantes siguientes:

STANDAR:

PROMUEVE:





- Situada sobre bandeja de escayola en perímetro de pasillos y estancia principal, a modo de luz indirecta.
- Directa con foco empotrable para el en pasillo, baños y cocina.
- luz de cortesía en enchufes y escalones (solo áticos)
- reguladores de luz (sólo áticos)

PREMIUM:

Reguladores de intensidad de luz VIP: iluminación con sistema DOMOTIZADO Iluminación en zonas comunes:

- Luces led bajo consumo con sensores de movimiento Instalaciones de zonas comunes
- Ascensor de doble entrada desde el nivel garaje.
- Sistema de protección contra incendios en el garaje.
- Puerta tipo seccional o basculante en entrada a garaje, accionada mediante mando a distancia.
- Jacuzzis Áticos
- En las terrazas de los áticos se instalarán jacuzzis rectangulares de polyester con diferentes funciones de hidromasaje.
- Extras Generales

STANDAR:

- Preinstalación de tomas de corriente para vehículos eléctricos en cada plaza de garaje
- Preinstalación en terraza para barbacoa
- Acceso a ático por escalera de caracol

PREMIUM/VIP:

- Terrazas con barbacoa
- Home Cinema
- Secadora
- Cortinas eléctricas
- Toldos eléctricos en terraza
- Acceso a ático por escalera de mampostería

VIP:

- Zona Chill out en la terraza
- Sistema SmartHome, control por voz a través de Smartphone
- Acceso a Solarium a través de elevador desde la vivienda (Áticos)
- Sistema de seguridad: Alarma
- Climatizador

PROMUEVE:





Comunidad

- Incluye Acceso y uso al SPA
- Área de Lavandería con dos servicios incluidos a la semana (azotea).
- Tendedero en zona apta
- Aparcamiento para bicicletas
- Comunidad con un coste aproximado de 120€
- Luces de presencia en zonas comunes

PROMUEVE:

