



MEMORIA DE CALIDADES

CONSTRUCCIÓN

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación por losa de hormigón armado. Muros de contención en sótano mediante pantalla de pilotes de hormigón armado. La solera de sótano, se ejecutará en hormigón armado con acabado en cuarzo pulido, sobre encachado y barrera antihumedad. Estructura con pilares y forjados en hormigón armado.

CUBIERTAS

Cubierta plana en todo el edificio. Se ejecutará sobre el forjado aislado térmicamente e impermeabilizado con doble tela asfáltica. Con este sistema se garantiza un correcto aislamiento térmico y acústico de la cubierta, cumpliendo por exceso las exigencias del Código Técnico de la Edificación.

FACHADAS

Acabado exterior con placas de GRC, un material de nueva generación compuesto por fibra de vidrio y cemento, con altas prestaciones de aislamiento y alta resistencia al envejecimiento, su ejecución en fábrica garantiza la planeidad de las piezas. El soporte será fábrica de ladrillo macizo de 1/2 pie que, al interior, tendrá un tratamiento de enfoscado hidrófugo y aislamiento de 6-8 cms de lana mineral, y tabiquería seca garantizando un completo aislamiento térmico y acústico, según el Código Técnico de la Edificación. Todas las carpinterías exteriores, serán de aluminio y estarán equipadas con persianas de aluminio térmico del mismo color que la carpintería.

TABIQUERÍAS Y DIVISIONES

Las divisiones interiores de las viviendas se ejecutarán en tabiquería seca con aislamiento acústico. La separación entre viviendas se ejecutará con una fábrica de ladrillo enlucida a ambas caras y tabiquería seca a ambas caras con aislamiento acústico, la separación de viviendas con zonas comunes, se ejecutará con fábrica de ladrillo macizo de 1/2 pie enlucido al exterior y tabiquería seca con aislamiento al interior.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Puertas de accesos a portales en acero esmaltado con bisagras reforzadas, y vidrio de seguridad Stadip. Ventanas en aluminio con sistema de aireación/ventilación según exigencias del DB-HS del CTE; y persianas de aluminio térmico del mismo color; con vidrio doble tipo Climalit. Se utilizarán carpinterías de aluminio de alta gama marca Cortizo o similar.



ACABADOS INTERIORES

CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada será blindada, con bisagras bulonadas antipalanqueta. Toda la carpintería interior (puertas, y frentes de armario) será lacada en tono claro, y herrajes cromados, incorporando condensa en dormitorios y baños. El rodapié será lacado en el mismo tono que el resto de la carpintería. Los armarios irán totalmente panelados en su interior, incluyendo balda maletero y barra de colgar.

SOLADOS Y ALICATADOS

El suelo de toda la vivienda será de tarima flotante, acabado en polímero estratificado, de alta duración clasificación AC-4, del tipo L'antic Colonial de Porcelanosa o similar. En cocina y baños, suelo de gres, de Marca Saloni o similar. En baño principal gres de Marca Saloni o similar. En baños y cocina, paredes alicatadas en gres, de Marca Saloni o similar.

PARAMENTOS Y TECHOS

Toda la vivienda se proyecta con techo liso, los techos de baños, cocina y pasillo serán de pladur o escayola, facilitando así el trazado de instalaciones y el encastramiento de luminarias. En zona de portales y rellanos se diseñan áreas puntuales de candileja iluminada en un concepto de diseño homogéneo y actual. Paredes y techos de toda la vivienda, se pintarán en liso y color suave. Techos de baños y cocinas en color blanco. Elementos comunes y portales combinarán pintura plástica y zonas decoradas.

SANITARIOS Y GRIFERÍA

Los sanitarios serán en porcelana vitrificada en color blanco, de marca Roca o similar, La grifería, monomando cromada de marca Roca u otra de similares características, incluyendo, doble descarga en cisternas, y aireadores en grifos, para ahorro de consumo. Duchas de gran formato.

INSTALACIONES

FONTANERÍA

La red de agua se desarrollará en tubería con sistema Wisbo o similar. Desagües en PVC. Las terrazas incorporan red para recogida de aguas pluviales.

CLIMATIZACIÓN

Se proyecta instalación de aire acondicionado Frio/Calor, por un sistema de conductos en falso techo, con las unidades condensadoras colocadas en el lavadero, y unidades evaporadoras ocultas en falso techo de baños secundarios. Para la generación de Agua Caliente Sanitaria se utilizará la nueva generación de máquinas de Aerotermia marca Mitsubishi o similar, un sistema que tiene tan alta eficiencia que ha sido considerado recientemente por la normativa como energía renovable.



ELECTRICIDAD, TV, FM

La instalación eléctrica ira empotrada y entubada según normas de industria y Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Todas las viviendas dispondrán de acometida y red de teléfono, y de TV. La instalación de teléfono será entubada y empotrada, con puntos de toma de TV/FM y teléfono, en salón-comedor, en dormitorios y en cocina. Mecanismos marca Merlin Guerin o similar. Todas las viviendas dispondrán de acometida de Fibra Óptica. Luminarias de emergencia y señalización en garajes y todas las zonas comunes del edificio con sistema LED garantizando bajo consumo en todos los elementos comunitarios de la finca.

EXTERIORES Y VARIOS

CERRAMIENTO Y CONTROL.

Toda la urbanización estará cerrada y protegida. Se incluye, un punto de control de accesos y conserjería, equipada con una central de circuito cerrado de video que permite la detección de presencia y grabación. Individualmente, el sistema de portería automática, garantiza el control y acceso individual desde cada portal a las viviendas.

ASCENSORES

Ascensor de alta gama automático, autopropulsado del tipo Otis o similar que no precisa cuarto de maquinaria en cubierta, y máxima calificación energética. Con cabinas adaptadas para personas con movilidad reducida y botonadura en sistema Braille para invidentes.

ZONA COMÚN EN PLANTA DIAFANA

Esta zona común incluye, zonas para juegos infantiles, pista multideporte, zonas ajardinadas y zonas de paseo y bancos.

ZONA COMÚN EN CUBIERTA

En la última planta del edificio se ubica una piscina desbordante de agua salada tipo infinita de 26 metros de largo, con zona de playa con increíbles vistas al mar y a la ciudad. También está proyectada una piscina infantil de agua salada.

"Club de Terraza" con un espacio cubierto que permitirá disfrutar de la última planta todo el año dispondrá de dos zonas separadas, una con mobiliario de terraza y otra equipada con juegos.