

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA

La cimentación es de hormigón armado y la estructura portante se ejecuta en hormigón armado la horizontal, siendo la vertical de pilares metálicos, lo que le da a la edificación una gran solidez y resistencia, ya que la estructura es la parte más importante de un edificio, sobre la que se soporta todo el conjunto de la edificación.

FACHADAS

La fachada tiene un acabado exterior de mortero monocapa, combinado con zonas revestidas de otros materiales acordes a la fachada y carpintería de aluminio lacado, dándole al edificio un aspecto distinguido y de gran calidad.

Al interior, el cerramiento se trasdosa con paneles de yeso con fibra de vidrio tipo PANELSYSTEM y el aislamiento térmico en la cámara, consiguiendo de este modo un excelente acabado interior y un magnífico aislamiento térmico y acústico con el exterior.

Posibilidad de ejecutar la fachada con sistema SATE con un aislamiento por el exterior tipo weber-therm o similar sobre el ladrillo de ¼ pie, el acabado exterior es acrílico combinado con zonas revestidas de otros materiales acordes a la fachada y carpintería de aluminio lacado, dándole al edificio un aspecto distinguido y de gran calidad. Esto minimiza los puentes térmicos que ante las elevadas exigencias del CTE tienen una importancia vital en la obtención de una buena eficiencia energética de la vivienda.

Al interior, el cerramiento se trasdosa con paneles de yeso con fibra de vidrio tipo PANELSYSTEM o yeso laminado, consiguiendo de este modo un excelente acabado interior y un magnífico aislamiento acústico con el exterior.

CUBIERTA

La cubierta es plana de tipo invertido, terminada en baldosa cerámica o grava según sea transitable o no, respectivamente. La recogida del agua de lluvia se realiza mediante sumideros, y para evitar problemas en caso de atascos se disponen rebosaderos.

TABIQUERÍA INTERIOR

Para toda la tabiquería de la vivienda se ha elegido el sistema de paneles de yeso con fibra de vidrio tipo PANELSYSTEM o similar, que proporcionan además de un acabado perfecto, un mayor aislamiento acústico.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería es de **aluminio lacado, con perfilera de primera calidad y, rotura de puente térmico, para doble acristalamiento tipo climalit** que proporcionan seguridad, ahorro energético y control solar.

Las **ventanas son correderas, abatibles y oscilobatientes según proyecto, y tienen persianas de aluminio.**

Las **barandillas** de las terrazas exteriores y del solárium de la azotea son de **vidrio laminar de seguridad templado**, lo que combina la estética más vanguardista con las máximas exigencias en seguridad.

CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada es blindada, fijada a las paredes laterales. La hoja esta revestida interiormente en madera lacada y cuenta con cerradura de seguridad, **y al exterior acabada en materiales acordes a la fachada de la vivienda. Las puertas interiores** de la vivienda están fabricadas con la tecnología más avanzada en procedimientos laminares, lo que garantiza la robustez necesaria, **y están acabadas en madera lacada.**

Las viviendas disponen de armarios de gran capacidad en todos los dormitorios, **totalmente acabados con cajoneras y baldas**, diseñados para poder limpiarlos cómodamente.

VESTIBULO Y SALÓN-COCINA-COMEDOR

En la zona de salón se ha diseñado un ambiente lujoso muy agradable, que permite acoger con amabilidad las distintas decoraciones que lo personalizará para cada familia.

Las paredes se terminan en **pintura lisa en color**, que manifiesta el impecable acabado del soporte, y acrecientan la sensación de amplitud de la estancia.

Los techos se rematan en **color blanco**, para aumentar la luminosidad de la pieza.

La zona de cocina integrada en el salón se **amueblará con muebles altos y bajos**, rematados estos últimos con una **encimera porcelánica**, material sobradamente reconocido por su resistencia y gran calidad, y se completan con **vitrocerámica, horno y campana extractora**. Las paredes están alicatadas con piezas de **cerámica rectificada**.

El suelo de las zonas nobles es un **pavimento cerámico rectificado** lo que le da categoría a la vivienda, creando una sensación de bienestar acogedora.

Si durante su ausencia se quiere desconectar la electricidad de la vivienda, se podrá dejar funcionando el frigorífico, ya que su toma es independiente del resto de la instalación eléctrica de la vivienda.

DORMITORIOS

En el suelo se ha empleado un **pavimento cerámico rectificado, con rodapié en consonancia con el solado**, creando un ambiente muy cálido y recogido. **La pintura es lisa en paredes y techos** para aumentar la sensación de amplitud y luminosidad.

CUARTOS DE BAÑO INCORPORADOS

El solado y alicatado elegidos para este baño, es una **baldosa cerámica rectificada**, que le da un toque distinguido y elegante. Hemos instalado **una ducha con mampara de cristal. El lavabo va encastrado en un mueble**. Los aparatos **sanitarios son de la marca Roca o similar**. La **grifería es un monomando** que destaca por su diseño y calidad.

ASEO DE CORTESÍA

Planta Baja: Aquí hemos optado por un diseño más informal, las paredes y el suelo están alicatadas y solados con piezas de **cerámica rectificada**. **El lavabo se encastra en un mueble**. Los **sanitarios son de la marca Roca o similar**, acordes a la **grifería monomando**.

TERRAZAS, PORCHES Y SOLARIUM

Los suelos elegidos para las terrazas, porches y solárium, son de pavimento rustico.

CLIMATIZACIÓN

Para que una vivienda sea térmicamente confortable se instala un sistema de bomba de aire frío – calor con unidades exteriores de gran eficiencia que dan servicio a la vivienda mediante conductos de fibra de vidrio. **El sistema se controla con un crono-termostato para una regulación óptima de la temperatura e intensidad del aire.**

INSTALACIÓN HIDRAULICA Y AGUA CALIENTE SANITARIA

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 polietileno reticulado para evitar corrosiones.

Al mismo tiempo, la utilización de este material plástico permite eliminar las incrustaciones, alargando la vida útil de la instalación.

El agua caliente sanitaria se produce mediante acumulador solar unido a panel solar en cubierta, de manera que se aprovecha la energía solar para calentar el agua, el sistema dispone de un apoyo eléctrico en caso de no ser suficiente el aporte del sol.

INSTALACIÓN ELECTRICA

Cuadro eléctrico con **circuítos independientes para lavadora y lavaplatos**, por lo que la utilización simultanea sólo depende de la potencia contratada. **Circuitos independientes también para frigorífico y alarma** con protección diferencial independiente para poder desconectar el resto de la vivienda y mantener en funcionamiento durante su ausencia estos dispositivos. Los mecanismos y embellecedores son de diseño agradable.

TELEVISIÓN Y TELEFONO

Se colocan tomas de **TV, FM y teléfono en salón, cocina y todos los dormitorios.**

GARAJE

El garaje es independiente a la vivienda tiene capacidad para un vehículo. La puerta es basculante de chapa prelacada automatizada. El acceso a la parcela de los vehículos se realiza mediante puerta de chapa abatible de una hoja automatizada, a excepción de las parcelas de esquina en las que la puerta será corredera.

PISCINA (OPCIONAL)

Cada vivienda podrá disponer de piscina privada de 1,60 x 6,60 mts con equipo de depuración individual.

SEGURIDAD

“La seguridad se consigue con varios dispositivos”

1. Puerta de entrada a la vivienda blindada.
2. Vídeo – portero.

EJECUCIÓN DE OBRA

Control de construcción y materiales por laboratorio independiente homologado.

SEGUROS

* Seguro decenal sobre la construcción sin coste para la parte compradora.

* Cantidades a cuenta avaladas.

<> La Dirección Facultativa, por razones técnicas, falta de suministro en tiempo y forma, o de fuerza mayor, podrá variar esta Memoria sin merma de sus calidades.