

MEMORIA DE CALIDADES

EDIFICIO

EL EDIFICIO

- Fachada de diseño y amplias terrazas con barandillas.
- Arquitectura que genera espacios luminosos con apertura de grandes huecos a exterior y distribuciones con estancias generosas zonificando zona de día y zona de noche.
- Hall de entrada de edificio, con patio que integra vegetación para conformar un espacio exclusivo en línea con la representatividad del edificio.
- Proyecto de ingeniería de eficiencia energética para cada uno de los espacios del edificio, resultando en una clara optimización del consumo de cada una de las áreas y suministros (los sistemas instalados favorecen el ahorro energético en zonas comunes y viviendas).

LOS SERVICIOS

- Proyecto diseñado desde su inicio para ofrecer una vida interior de calidad a través de sus diferentes espacios, pensados para mejorar la vida diaria.
- Espacio comunitario exterior pensado para disfrutar momentos al aire libre, con piscina y amplia zona de solárium.
- Zaguán singular diseñado para ofrecer un patio exclusivo.
- Viviendas con aparcamiento y trastero.

TA: El promotor se reserva el derecho de efectuar en las obras las modificaciones que oficialmente le fuesen impuestas por la autoridad competente, así como aquellas otras que vengan motivadas por exigencias técnicas o jurídicas puestas de manifiesto durante su ejecución y no fueran en detrimento de la calidad y prestaciones de las viviendas, todo ello sin cargo alguno para el comprador. Asimismo, el promotor podrá introducir en las obras mejoras sin que de tales cambios se derive un mayor precio para el comprador.

Las partidas no descritas en la memoria se realizarán de acuerdo a los criterios de la Dirección Facultativa. La memoria es un documento que recoge las calidades y acabados de las viviendas de forma general, sin entrar en particularidades y/o excepciones, se requiere del plano de ventas para completar la información.

MEMORIA DE CALIDADES

VIVIENDAS

URBANIZACIÓN

- Zona comunitaria con jardinería, solárium y piscina exterior.
- Parking de 2 plantas con plazas de aparcamiento y trasteros.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación mediante losas de hormigón armado y vigas de cimentación de hormigón armado.
- Estructura portante vertical compuesta de pilares de hormigón armado, pilares metálicos y muros de hormigón armado.
- Estructura portante horizontal que se compone de forjados reticulares.

FACHADAS

- Fachada según diseño de proyecto con carpintería exterior de aluminio.
- Barandillas de vidrio con sistema Q-railing, y barandillas metálicas según zonas.

CUBIERTAS

- Cubiertas planas con impermeabilización, aislamiento térmico, láminas separadoras, capa de regularización y acabado embaldosado, según zonas.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico.
- Persianas tipo mallorquinas de aluminio en algunas fachadas.
- Acristalamiento exterior de vidrio del tipo CLIMALIT con cámara de aire, para obtener un alto aislamiento acústico y térmico.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a la vivienda con cerradura de seguridad.
- Puertas interiores abatibles y/o correderas, según distribución, lacadas en blanco con manillas, bisagras y resbalón con acabado inox.

LAS VIVIENDAS

- Amplias viviendas diseñadas acordes con la vida contemporánea, con grandes terrazas para dotar a cada vivienda de un espacio exterior propio.
- Particiones interiores de viviendas mediante tabiques de doble placas de yeso laminado en ambas caras y aislamiento térmico y acústico en la cámara interior. En baños y cocinas se colocarán placas de yeso laminado hidrofugadas.
- Separaciones entre viviendas compuesto por trasdosado de doble placa yeso laminado con aislamiento térmico acústico, en ambas caras y espacio técnico en el medio.
- Falsos techos de placas de yeso laminadas.
- Pavimento interior de porcelánico o similar.
- Rodapié.
- Pintura lisa mate en paredes y techos en toda la vivienda, excepto paredes que van alicatadas en algunas estancias húmedas.
- Carpintería exterior metálica con acristalamiento tipo Climalit, para proporcionar un correcto aislamiento acústico y térmico.
- Instalación de climatización y agua caliente sanitaria mediante aerotermia.
- Mecanismos e interruptores de diseño.

LAS COCINAS

- Solado gres porcelánico o similar.
- Cocinas con muebles altos y bajos, equipadas según diseño con isla, con proyecto a medida incluido, accesorios y compartimentación interior.
- Encimera con fregadero y grifo monomando.
- Electrodomésticos: Placa vitrocerámica de inducción, campana extractora y horno eléctrico.
- Iluminación tipo foco led acabado blanco mate y empotrado en falso techo o similar.

LAVADERO

- Solado gres porcelánico o similar.
- Iluminación tipo foco led acabado blanco mate y empotrado en falso techo.

LAS SUITES

- Amplias suites de diseño vanguardista que alojan dormitorio, vestidor, baño con encimera y tocador según diseño.
- Vestidor tipo closet, compartimentado e interior forrado.

BAÑO PRINCIPAL

- Pavimento de porcelánico o similar.
- Revestimiento en algunas paredes de alicatado con baldosa porcelánica o similar, y paredes de pintura lisa mate.
- Mueble de lavabo.
- Encimera de porcelánico o similar con uno o dos senos según distribución.
- Grifería de diseño: sobre encimera en lavabos; conjunto de ducha con rociador.
- Plato de ducha.
- Inodoro suspendido y cisterna empotrada con pulsador.
- Iluminación tipo foco led acabado blanco mate y empotrado en falso techo o similar.

BAÑO SECUNDARIO

- Pavimento de porcelánico o similar.
- Revestimiento en algunas paredes de alicatado con baldosa porcelánica o similar, y paredes de pintura lisa mate.
- Grifería de diseño.
- Bañera o plato de ducha, dependiendo de la distribución del baño.
- Inodoro suspendido y cisterna empotrada con pulsador.
- Iluminación tipo foco led acabado blanco mate y empotrado en falso techo o similar.

CALEFACCIÓN Y ACS

- Sistema de aerotermia individual para cada vivienda, para proporcionar agua caliente sanitaria, calefacción mediante suelo radiante.
- Las unidades interiores se situarán en el falso techo y las exteriores en la cubierta comunitaria.

CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

- Sistema de aerotermia individual para cada vivienda, para proporcionar refrigeración en verano.
- Las unidades interiores se situarán en el falso techo y las exteriores en la cubierta comunitaria.
- Ventilación mecánica forzada en viviendas según normativa CTE.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Toda la instalación eléctrica de las viviendas se realizará empotrada, con tubos corrugados y cables de cobre, estará protegida con interruptores automáticos (magnetotérmicos y diferenciales), situados en el cuadro general.
- Mecanismos de diseño actual.
- Videoportero automático conectado con la puerta de la entrada principal al zaguán.
- La instalación de telecomunicaciones cumple con las exigencias de la normativa vigente, disponiendo de la posibilidad de recibir señal de cualquier operador por cable que actualmente dé su servicio a la zona.

VARIOS

- Ascensor en el zaguán que da acceso a las viviendas y a los sótanos, donde se encuentran las plazas de aparcamiento y los trasteros.
- Puerta metálica motorizada en acceso al aparcamiento con accionado mediante mando individual.

TA: El promotor se reserva el derecho de efectuar en las obras las modificaciones que oficialmente le fuesen impuestas por la autoridad competente, así como aquellas otras que vengan motivadas por exigencias técnicas o jurídicas puestas de manifiesto durante su ejecución y no fueran en detrimento de la calidad y prestaciones de las viviendas, todo ello sin cargo alguno para el comprador. Asimismo, el promotor podrá introducir en las obras mejoras sin que de tales cambios se derive un mayor precio para el comprador.

Las partidas no descritas en la memoria se realizarán de acuerdo a los criterios de la Dirección Facultativa. La memoria es un documento que recoge las calidades y acabados de las viviendas de forma general, sin entrar en particularidades y/o excepciones, se requiere del plano de ventas para completar la información.

MEMORIA DE CALIDADES

ÁTICOS

URBANIZACIÓN

- Zona comunitaria con jardinería, solárium y piscina exterior.
- Parking de 2 plantas con plazas de aparcamiento y trasteros.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación mediante losas de hormigón armado y vigas de cimentación de hormigón armado.
- Estructura portante vertical compuesta de pilares de hormigón armado, pilares metálicos y muros de hormigón armado.
- Estructura horizontal compuesta por losas macizas de hormigón armado y forjados reticulares.

FACHADAS

- Fachada según diseño de proyecto con recercados de aluminio a juego con la carpintería exterior de aluminio.
- Barandillas de vidrio con sistema Q-railing, y barandillas metálicas según zonas.

CUBIERTAS

- Cubiertas planas con impermeabilización, aislamiento térmico, láminas separadoras, capa de regularización y acabado embaldosado, según zonas.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico.
- Persianas tipo mallorquinas de aluminio en algunas fachadas.
- Acristalamiento exterior de vidrio del tipo CLIMALIT con cámara de aire, para obtener un alto aislamiento acústico y térmico.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a la vivienda con cerradura de seguridad.
- Puertas interiores abatibles y/o correderas, según distribución, lacadas en blanco con manillas, bisagras y resbalón con acabado inox.

LAS VIVIENDAS

- Amplias viviendas diseñadas acordes con la vida contemporánea, con grandes terrazas para dotar a cada vivienda de un espacio exterior propio.
- Particiones interiores de viviendas mediante tabiques de doble placas de yeso laminado en ambas caras y aislamiento térmico y acústico en la cámara interior. En baños y cocinas se colocarán placas de yeso laminado hidrofugadas.
- Separaciones entre viviendas compuesto por trasdosado de doble placa yeso laminado con aislamiento térmico acústico, en ambas caras y espacio técnico en el medio.
- Falsos techos de placas de yeso laminadas.
- Pavimento interior de porcelánico o similar.
- Rodapié.
- Pintura lisa mate en paredes y techos en toda la vivienda, excepto paredes que van alicatadas en algunas estancias húmedas.
- Carpintería exterior metálica con acristalamiento tipo Climalit, para proporcionar un correcto aislamiento acústico y térmico.
- Instalación de climatización y agua caliente sanitaria mediante aerotermia.
- Mecanismos e interruptores de diseño.

LAS COCINAS

- Solado gres porcelánico o similar.
- Cocinas con muebles altos y bajos, equipadas según diseño con isla, con proyecto a medida incluido, accesorios y compartimentación interior.
- Encimera con fregadero y grifo monomando.
- Electrodomésticos: Placa vitrocerámica de inducción, campana extractora y horno eléctrico.
- Iluminación tipo foco led acabado blanco mate y empotrado en falso techo o similar.

LAVADERO

- Solado gres porcelánico o similar.
- Iluminación tipo foco led acabado blanco mate y empotrado en falso techo.

LAS SUITES

- Amplias suites de diseño vanguardista que alojan dormitorio, vestidor, baño con encimera y tocador según diseño.
- Vestidor tipo closet, compartimentado e interior forrado.

BAÑO PRINCIPAL

- Pavimento de porcelánico o similar.
- Revestimiento en algunas paredes de alicatado con baldosa porcelánica o similar, y paredes de pintura lisa mate.
- Mueble de lavabo.
- Encimera de porcelánico o similar con uno o dos senos según distribución.
- Grifería de diseño: sobre encimera en lavabos; conjunto de ducha con rociador.
- Plato de ducha.
- Inodoro suspendido y cisterna empotrada con pulsador.
- Iluminación tipo foco led acabado blanco mate y empotrado en falso techo o similar.

BAÑO SECUNDARIO

- Pavimento de porcelánico o similar.
- Revestimiento en algunas paredes de alicatado con baldosa porcelánica o similar, y paredes de pintura lisa mate.
- Grifería de diseño.
- Bañera o plato de ducha, dependiendo de la distribución del baño.
- Inodoro suspendido y cisterna empotrada con pulsador.
- Iluminación tipo foco led acabado blanco mate y empotrado en falso techo o similar.

CALEFACCIÓN Y ACS

- Sistema de aerotermia individual para cada vivienda, para proporcionar agua caliente sanitaria, calefacción mediante suelo radiante.
- Sistema Airzone o similar.
- Las unidades interiores se situarán en el falso techo y las exteriores en la cubierta comunitaria.

CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

- Sistema de aerotermia individual para cada vivienda, para proporcionar refrigeración en verano.
- Las unidades interiores se situarán en el falso techo y las exteriores en la cubierta comunitaria.
- Ventilación mecánica forzada en viviendas según normativa CTE.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Toda la instalación eléctrica de las viviendas se realizará empotrada, con tubos corrugados y cables de cobre, estará protegida con interruptores automáticos (magnetotérmicos y diferenciales), situados en el cuadro general.
- Mecanismos de diseño actual.
- Videoportero automático conectado con la puerta de la entrada principal al zaguán.
- La instalación de telecomunicaciones cumple con las exigencias de la normativa vigente, disponiendo de la posibilidad de recibir señal de cualquier operador por cable que actualmente dé su servicio a la zona.

VARIOS

- Ascensor en el zaguán que da acceso a las viviendas y a los sótanos, donde se encuentran las plazas de aparcamiento y los trasteros.
- Puerta metálica motorizada en acceso al aparcamiento con accionado mediante mando individual

TA: El promotor se reserva el derecho de efectuar en las obras las modificaciones que oficialmente le fuesen impuestas por la autoridad competente, así como aquellas otras que vengan motivadas por exigencias técnicas o jurídicas puestas de manifiesto durante su ejecución y no fueran en detrimento de la calidad y prestaciones de las viviendas, todo ello sin cargo alguno para el comprador. Asimismo, el promotor podrá introducir en las obras mejoras sin que de tales cambios se derive un mayor precio para el comprador.

Las partidas no descritas en la memoria se realizarán de acuerdo a los criterios de la Dirección Facultativa. La memoria es un documento que recoge las calidades y acabados de las viviendas de forma general, sin entrar en particularidades y/o excepciones, se requiere del plano de ventas para completar la información.