

Memoria de calidades



ESTRUCTURA

Cimentación en hormigón armado. Estructura con pilares de hormigón armado y forjado unidireccional ejecutado según normativa EHE. Sobrecargas para accesibilidad de cuerpos de bomberos según normativa.



CUBIERTA

Combinación de cubiertas planas e inclinadas según planos de proyecto. Las zonas de cubierta plana tendrán aislamiento térmico y completa impermeabilización y las zonas de cubierta inclinada se completan en teja, con aislamiento tipo-roof-mate o similar.



CERRAMIENTO EXTERIOR Y FACHADA

Fachadas con enfoscado exterior con mortero hidrófugo y pintura. Compuestas por una hoja interior de ladrillo cerámico hueco doble de 8cm, planchas machihembradas de poliestireno extrusionado de densidad 30 Kg/m³, cámara de aire y hoja exterior de ladrillo cerámico hueco triple de 11 cm de espesor, cumpliendo las Normas Básicas de Aislamiento Térmico y Acústico. Utilización de elementos de diseño en terrazas, arcos, columnas pérgolas, cúpulas, balcones, jardineras, etc.; transmitiendo un conjunto arquitectónico de carácter andaluz.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Toda la carpintería exterior de ventanas y ventanales será de aluminio lacado en color marrón sobre premarco de aluminio y vierteaguas de mármol Macael de 1^º calidad. Persianas monoblock enrollables de aluminio térmico y doble acristalamiento tipo Climalit, o similar. Barandillas en terrazas y balcones en aluminio lacado en color marrón.



CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta en acceso a la vivienda será blindada y acabada en color wengué, dispondrá de 3 puntos de anclaje de seguridad, pomo-tirador, mirilla óptica y herrajes cromados inox. Las puertas interiores serán de madera de 1^º calidad con acabado en color wengué y herrajes cromados inox. Armarios empotrados completamente terminados, forrados y divididos en el interior con baldas, maletero y barra de colgar. Puertas corredoras de 3 hojas, siendo dos de madera con acabado en color wengué y otra con frente en espejo.



PARAMENTOS Y ALICATADOS

Los parámetros verticales y horizontales en el hall, salón comedor y dormitorios se realizarán con guarnecido maestreado y enlucido liso. Pintura plástica lavable antimoho en paredes y techos. En la cocina los paramentos verticales se realizarán en acero inoxidable, con enlucido liso y pintura plástica. Los baños llevarán parámetros verticales de mármol tipo Macael de 1^º calidad, con enlucido liso, pintura plástica lavable antimoho y falsos techos de escayola.



SOLADOS VIVIENDA

En todas las dependencias se colocará exclusivo suelo de mármol, tipo Macael de 1^º calidad, con rodapié acabado en color wengué en el hall, salón comedor y dormitorios.



COCINAS

Las cocinas se entregarán completamente amuebladas, con muebles altos-bajos de alta calidad combinados en color blanco y wengué, fregadero, grifería monomando y encimera. Irán equipadas con los siguientes electrodomésticos con frentes en inox: placa vitro cerámica, horno, frigorífico, campana extractora y preinstalación para lavavajillas.



BAÑOS

Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada de 1^º calidad esmaltada en blanco (marca Roca o similar) equipados con grifería monomando. Los baños se entregarán equipados con lavabos sobre mueble de madera color wengué y espejo. Instalación de puntos de luz halógena empotrados en falsos techos. La distribución de fontanería se ejecutará en tubería reticular con conducción de desagües en PVC. Bajantes insonorizadas acústicamente en sus cambios de dirección.



CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

Las viviendas se dotarán de climatización mediante aire acondicionado frío-calor, con conductos de salida al salón y a los dormitorios. El agua caliente sanitaria se producirá mediante generador termo eléctrico individual.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Los apartamentos incorporan una instalación completa de electricidad entubada y empotrada de acuerdo con la normativa incluida en el Reglamento de Baja Tensión (Norma BT) de viviendas y equipada con mecanismos tipo Niessen, o similar. Se instalarán tomas de TV, FM y teléfono en todas las habitaciones, excepto en baños y cocina, con antena parabólica de TV, según normativa vigente. Instalación de puntos de luz halógena empotrados en falso techo en recibidor y zonas de acceso a dependencias de la vivienda.



EXTERIORES, TERRAZAS Y GARAJES

La accesibilidad a todos los apartamentos se realizará por las zonas comunes de uso privativo, y todos los bloques irán equipados con ascensores eléctricos con cabina panelada interiormente en inox, espejo y equipamiento de seguridad incluido teléfono de emergencia. Los mismos están adaptados para la accesibilidad de personas con minusvalías. La solería de las zonas comunes será de gres rústico antideslizante, con peldaños de mármol tipo Macael de 1^º calidad. En las terrazas la solería será de gres rústico antideslizante de 1^º calidad con impermeabilización. Dispondrán de zona de tendedero con celosía de aluminio, incluida lavadora, con tomas de agua, de TV - FM y puntos de luz mediante plafones instalados. Todos los apartamentos de Planta Baja dispondrán de jardines privados acondicionados. Las plazas de garajes se proyectan en el exterior y en plantas semisótano según proyecto.



URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES

Piscinas comunitarias independientes para niños y adultos con acabados en gresite y zona perimetral destinada a esparcimiento y solarium. Proyección de un Wellness Club Social con gimnasio acondicionado y equipado, así como zona spa, pista de paddle y zona exclusiva de recreo para niños. Seguridad e independencia del conjunto con acceso rodado a la urbanización mediante portero electrónico accionado con mando a distancia. Amplias zonas comunes ajardinadas con palmeras y variadas plantaciones autóctonas de flor. Solados en accesos de adoquín con instalación de amplia iluminación en calles, senderos y jardines.