

MEMORIA CALIDADES

CIMENTACIÓN

Cimentación y muros de hormigón armado cumpliendo las especificaciones de la normativa CTE.DB SE-C, Seguridad estructural: Cimientos. NTE-ADZ: Acondicionamientos del terreno. Desmontes: Zanjas y Pozos.

FORJADOS

Estructura a base de forjados de hormigón armado con pilares y paredes de hormigón, según las directrices de la EHE en vigor y las normas NTE-EHR, NTE-EHS y NTE-EME.

IMPERMEABILIZACIÓN

Impermeabilización de muros, cimentación y porches con láminas asfálticas protegidas, así como en terrazas y cubierta, considerando aislamiento térmico y acústico sobre zonas habitables.

Cumpliendo las especificaciones de la normativa CTE. DB HS Salubridad, CTE. DB SI Seguridad en caso de incendio y NTE-QAT: Cubiertas: Azoteas transitables.

FACHADA

Formación de cerramiento de fachada realizada con una hoja exterior de fábrica de ladrillo de 1/2 pie de ladrillo perforado y proyección de espuma de poliuretano de 3,00 cms y 35 Kg/m³ de densidad, cámara de aire y trasdosado a base de estructura metálica de chapa galvanizada, aislamiento térmico/acústico de lana de roca y dos placas de cartón yeso de 13 mm. Realizada según normativa CTE. DB HE Ahorro de energía; CTE DB HS Salubridad y NTE-FFL Fachadas: fábrica de ladrillos.

TABIQUERÍA INTERIOR

Tabiquería interior de vivienda realizada con estructura portante de chapa de acero galvanizado sobre la que se atornilla por ambos lados 2 placas, (de 13 mm) de cartón yeso, colocando interiormente un aislamiento acústico de lana de roca, considerando placas de cartón yeso hidrófugas en los paramentos de los cuartos húmedos. Realizada según las directrices de la normativa CTE. DB He Ahorro de energía; UNE 102040 IN, montaje de tabiquería de placas de yeso con estructura metálica; NTE-PTP, particiones: tabiques de placas y paneles.

FALSOS TECHOS

En salones y dormitorios galerías y fosas periféricas permiten alojar una iluminación indirecta, según diseño de techos.

Los falsos techos se realizarán mediante estructura metálica portante sobre la que se coloca una placa de yeso laminado 13 PLACO o similar. Se colocarán registros para acceso a las máquinas de aire acondicionado.

APLACADOS BAÑOS

Las paredes de los baños estarán realizadas mediante aplacado, en algunas paredes, con material porcelánico de la misma calidad utilizada en el suelo de la vivienda, según diseño de los arquitectos, en alturas determinadas y resto de paredes pintadas con pintura plástica.

Cumpliendo la normativa NTE, RPA, revestimientos de paramentos: Alicatados.

CARPINTERÍA DE MADERA

Carpintería de madera de calidad, terminadas según diseño, bisagras ocultas y junta anti-portazos.

Puerta de entrada con alma de acero, cerradura y manivela de seguridad.

Armarios vestidos interiormente con baldas, barras de colgar con luz interior y bloques de con cajones (1 por armario) con amortiguación de cierre.

CARPINTERÍA DE ALUMINIO

Carpintería de aluminio realizada con perfiles de alta calidad, marca Technal, Extruglas o similar, incluyendo vidrio doble tipo climalit con control térmico.

Realizadas según especificaciones de la normativa CTE. DB HS Salubridad; CTE DB HE Ahorro de energía; NTE-FCL Fachadas: Carpintería de aleaciones ligeras.

PISCINA

Cada vivienda va equipada con una piscina privada panorámica de perfil desbordante (infinity pool).

Todo el vaso va revestido en gresite blanco. Piscina de agua salada con equipo de depuración y focos led.

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD

Instalación eléctrica completa en vivienda con mecanismos de alta calidad, marca a decidir, con cuadro general cumpliendo la normativa del reglamento de baja tensión en vigor. Incluida iluminación básica en baños con spots tipo led.

MAMPARAS DE DUCHA

Mamparas de ducha en vidrio templado.

PINTURA

Pintura interior plástica lisa de primera calidad realizadas según la normativa NTE-RPP Revestimiento de paramentos: pinturas.

Frigorífico y congelador separados (dos unidades independientes) BOSH, SIEMENS o similar, con puertas paneladas.

Grifería NOKEN (by Porcelanosa), GROHE, ROCA, o similar.

LAVANDERÍA

Separada de la cocina en una dependencia propia, será equipada por secadora y lavadora de las marcas SIEMENS, BOSCH o similar

SANEAMIENTO

Saneamiento de la vivienda con redes separativas, fecales y pluviales, en tubería de PVC de alta resistencia, según las especificaciones de la normativa UNE 5332.

PLATOS DE DUCHA

Platos de ducha de alta calidad, marca NOKEN, ROCA o similar.

AGUA CALIENTE

Producción de Agua Caliente Sanitaria con la opción de climatización con suelo radiante se realizará en el sistema AEROTERMIA con depósito de 200 litros en el circuito secundario. En el caso de no optar por dotar la vivienda con suelo radiante de agua, la producción de agua caliente sanitaria se realizará mediante un aerotermo con resistencia de apoyo.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

La instalación de fontanería se realizará mediante tubos de polietileno reticulado y coquillas de ARMAFLEX en tubería de agua fría. Colocación de descalcificadora en la instalación de la vivienda o comunitaria.

CLIMATIZACIÓN

Climatización de vivienda con suelo radiante de agua se instalará un sistema de AEROTERMIA, que combina la calefacción por suelo radiante de agua con la generación de agua caliente sanitaria, solo en el caso de las viviendas que así lo elijan como opcional.

En todas las casas se instalará suelo radiante eléctrico en baños y la instalación de aire acondicionado en salón y dormitorios mediante máquinas interiores, con control independiente en todas las estancias.

APARATOS SANITARIOS

Aparatos sanitarios de alta calidad en color blanco, con cisterna integrada en pared y pulsadores de la marca NOKEN, ROCA, o similar, de doble descarga.

Lavabos integrados en encimera en material de alta resistencia, a determinar, SOLID SURFACE o similar, con mueble bajo encimera.

INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES

La instalación de telecomunicaciones, televisión y teléfono, se realizará según reglamento en vigor con tomas de televisión y teléfono en estancias principales, cocina y toma exterior de televisión en porche principal.

DOMÓTICA

La instalación de domótica será la básica. Esta podrá ser ampliada por el cliente según folleto de opcionales.

La instalación tiene la opción de ser controlada por internet a través de Tablet.

GARAJE

Puerta de garaje automática basculante.

Cuarto de instalaciones y trasteros

Puerta metálica corta-fuegos, en los vestíbulos de independencia.

ZONAS COMUNES

El Club Social está equipado Gimnasio, vestuarios, y sala de usos múltiples.

Cuenta con una gran piscina exterior tipo "infinity" y un frondoso jardín con unas espectaculares vistas al mar.

Nota común a esta memoria de calidades: Todas las especificaciones constructivas y materiales referidos en este listado, son susceptibles de cambios, en cuanto a marcas, modelos, especificaciones, etc, debido a la posible descatalogación de productos, cambios en asistencia, garantías o reposición. Puede igualmente, ser modificado y/o sustituido por exigencias técnicas de la Dirección Facultativa.