

Destacados

- _Plaza de aparcamiento subterráneo y trastero o bodega acabada en hormigón en bungalows planta baja.
- _Mismo tipo de pavimento porcelánico interior-exterior. Siendo el exterior antideslizante.
- _Climatización por conductos.
- _Sistema de agua caliente sanitaria por Aerotermia.
- _Suelo radiante eléctrico en baños.
- _Inodoros con cisterna empotrada.
- _Mueble suspendido en cada baño.
- _Cocina con integración de electrodomésticos: vitrocerámica y campana extractora de humos incluidos.
- _Península (según proyecto) y encimera de Silestone, porcelánico o similar.
- _Paquete de iluminación con tecnología led.
- _Persianas eléctricas en dormitorios.
- _Preinstalación punto de carga para vehículo eléctrico.

Las pérgolas y las cocinas exteriores son extras y serán presupuestadas de forma independiente durante la construcción.

Las viviendas se entregarán con arreglo a las calidades especificadas salvo que, por razones técnicas o administrativas, sean modificadas por la dirección facultativa sin que ello signifique merma alguna de la calidad inicial prevista. Memoria establecida a fecha 12/09/23.



Memoria Técnica

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Estructura de hormigón armado, ejecutada conforme la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación.
- Cimentación de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico. Losas y muros de hormigón armado.

FACHADA Y CERRAMIENTOS

- Mortero monocapa con acabados puntuales de celosía metálica.
- Paredes de ladrillo cerámico macizo, trasdosados de placas de cartón yeso laminado con lana de roca mineral.
- Divisiones interiores de vivienda realizadas mediante tabique múltiple autoportante con doble placa de cartón yeso laminado, siendo hidrofugas en zonas húmedas con aislamiento mineral de lana de roca.
- Divisiones entre viviendas mediante ladrillo perforado y trasdosado autoportante con doble placa de cartón yeso laminado y lana mineral.

CUBIERTA

- Cubiertas planas invertidas con gres porcelánico antideslizante en cubiertas transitables, impermeabilizadas con tela asfáltica y con aislamiento XPS, para garantizar el mejor aislamiento térmico y su estanqueidad.

Las viviendas se entregarán con arreglo a las calidades especificadas salvo que, por razones técnicas o administrativas, sean modificadas por la dirección facultativa sin que ello signifique merma alguna de la calidad inicial prevista. Memoria establecida a fecha 12/09/23.

TECHOS

- Falso techo continuo de placa de yeso laminado en toda la vivienda y con placa hidrófuga en zonas húmedas.

PAVIMENTO EXTERIOR

- Gres porcelánico de primera categoría, antideslizante y antiheladizo, colocado con adhesivo.
- En planta baja: se combina el gres porcelánico con zonas de césped artificial.

PAVIMENTO INTERIOR

- Gres porcelánico de primera categoría, colocado con adhesivo hidrófugo.
- Rodapié enrasado en paredes.

PINTURA

- Pintura plástica con acabado liso y color blanco en paredes y techo.

REVESTIMIENTO EN BAÑOS

- Gres porcelánico de primera categoría, colocado con adhesivo hidrófugo. (Según proyecto).

CARPINTERÍA EXTERIOR

- En aluminio termolacado y con rotura de puente térmico, color gris antracita o similar.
- Persianas eléctricas integradas en carpintería en zonas de noche.

VIDRIOS

- En ventanas doble acristalamiento con cámara de aire según CTE. Con tratamiento bajo emisivo para elevar las prestaciones; aumenta la eficiencia energética y se consigue un mayor confort y ahorro energético.
- Mampara de vidrio en duchas.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Cocina:

_Amueblada, gran capacidad de almacenaje, acabado en melanina.

_Encimera en Silestone, porcelánico o similar, con fregadero bajo encimera y grifería monomando de caño alto acabado cromo y de bajo caudal, para optimizar el consumo de agua.

_Equipamiento incluido: vitrocerámica y campana extractora.

- Armarios empotrados en dormitorio; interior forrado y con cajoneras. (Según proyecto).
- Mueble suspendido con cajón en cada baño.
- Puerta principal de entrada acorazada con cerradura de seguridad. Acabado blanco al interior. (según proyecto)

Las viviendas se entregarán con arreglo a las calidades especificadas salvo que, por razones técnicas o administrativas, sean modificadas por la dirección facultativa sin que ello signifique merma alguna de la calidad inicial prevista. Memoria establecida a fecha 12/09/23.

ILUMINACIÓN

- Interior:

_Luz funcional: tecnología LED aplicada, mecanismos color blanco en toda la vivienda y tomas de corriente según normativa.

- Exterior: Tira LED en el techo de las terrazas. Además, apliques y balizas colocados según proyecto.

SANITARIOS Y GRIFERÍA

- Inodoro con cisterna empotrada y asiento de bisagra amortiguada.
- Grifería de lavabo caño bajo en cromo con lavabo integrado en mueble.
- Plato de ducha de resina.

CALEFACCIÓN Y AIRE ACONDICIONADO

- Climatización (aire frío-caliente) realizada por conductos, con equipo formado por unidad interior y exterior.
- Suelo radiante eléctrico en baños.
- Instalación de renovación y extracción de aire.
- Preinstalación para toalleros eléctricos en baños.

AGUA CALIENTE SANITARIA

- Sistema de bomba de calor por aerotermia de alta eficiencia energética con acumulación para la producción de agua caliente sanitaria.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

- Tuberías PPR alta resistencia.
- Instalación de saneamiento de PVC en desagües y bajantes.
- Llave de corte general en cada una de las viviendas, con llaves de corte independientes en cocina y baños.
- Tomas de agua en terrazas y solárium.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones definida por la normativa vigente.
- Tomas de TV y red de datos en salón-cocina y dormitorios.
- Instalación de videoportero automático.
- Terrazas con punto de luz y toma de electricidad.
- Preinstalación de cargador para vehículo eléctrico.

SOLÁRIUM

- preinstalación para cocina y jacuzzi

ZONAS COMUNES (APARTAMENTOS)

- Ascensor con capacidad para seis personas, normativa de accesibilidad y seguridad vigente y acceso desde el garaje.
- Escalera que comunica todas las plantas.
- Iluminación de bajo consumo.

- Sistema centralizado de videoportero automático en bloque de apartamentos.
- Puerta de entrada de alta seguridad.

APARCAMIENTO

- Plaza de aparcamiento subterráneo y trastero (según proyecto).
- Garaje en sótano comunitario con rampa para vehículos y puerta automática, además de acceso peatonal mediante ascensor o escaleras, según proyecto.
- Previsión de canalización para la instalación de toma eléctrica para recarga de vehículo eléctrico.
- Acabado en hormigón armado con pavimento fratasado y con tratamiento superficial de cuarzo. Señalización de las plazas de aparcamiento mediante pintura de diferente color.
- Sistema de iluminación con luminarias LED.
- Dispone de todas las medidas contra incendios requeridas en la normativa vigente.

EXTERIORES

- Piscina comunitaria con zona infantil, iluminación interior LED y escaleras con pasamanos, zona de solárium con pavimento cerámico, sistema de cloración salina y ducha exterior.
- Zonas verdes en el interior del residencial con vegetación mediterránea; especies de bajo consumo hídrico e instalación de riego.
- Red de iluminación exterior mediante luminarias de baja contaminación lumínica, según proyecto.