

ZONAS COMUNES

Sótanos Garaje:

- Destinados a plazas de aparcamiento y trasteros, con acceso por ascensores y escalera.
- Preinstalación para carga de coches eléctricos.
- Red de baldeo.

Planta Baja:

- Portal de acceso.
- Gimnasio equipado.
- Club Social:
 - Sala de estar con bar.
 - Zona de televisión.
- Juegos infantiles.
- Jardín con zonas de estar.
- Aparca bicicletas.
- Piscina exterior con solárium y zonas ajardinadas.
- Sistema de reserva de zonas comunes vía APP.
- Taquillas de playa por vivienda en planta baja.

EDIFICIO

- Estructura de hormigón armado con forjados reticulares.
- Cerramientos exteriores con cámara de aire y aislamiento térmico-acústico.
- Acabado exterior de fachada combinando ladrillo visto con revestimientos cerámicos/aluminio/composite acabado madera en cantos de forjado y detalles arquitectónicos y zonas de enlucido de cemento pintado en color según diseño de proyecto.
- Cubierta con aislamiento térmico de panel de poliestireno extruido 80 mm de espesor, con lámina asfáltica de 4 kg/m2.
- Ascensores con recorridos y acceso en todas las plantas del edificio.
- Puerta de garaje automatizada con mando a distancia.
- El vestíbulo del ascensor en garaje chapado y solado de gres porcelánico.
- En vestíbulos de ascensores correspondientes a las plantas de las viviendas, acabados con materiales de primera calidad.(D.F.)
- Producción comunitaria de energía por medio de placas fotovoltaicas.

VIVIENDAS

Solados y paramentos verticales:

- Tarima laminada sintética (excepto baños /plancha/lavadero), colocado sobre capa de aislamiento contra impactos.
- Gres porcelánico en baños y cuarto de plancha/lavadero.
- Gres porcelánico en paredes de baños.
- Alicatado con azulejo en paredes de c. de plancha/lavadero.
- Solado de terrazas con gres porcelánico.
- Separación de viviendas con secciones de 5 placas yeso PLADUR o similar con aislamiento.
- Particiones interiores viviendas con tabiques autoportantes, perfilería metálica, aislamiento y doble placa yeso laminado.
- Tabiquería hidrófuga en zonas húmedas y refuerzos en muebles de cocina, baños y cuarto de plancha-Lavadero.

Falsos Techos:

- En vivienda, placa de yeso de al menos 15 mm espesor.

Fontanería y Aparatos Sanitarios:

- Aparatos porcelana vitrificada color blanco, grifería monomando (se incluye grifo de inodoro en baño principal).
- Mueble con lavabo y espejo (baño principal y secundario).
- Plato ducha antideslizante con mampara, columna ducha en principal.
- Bañera acrílica en baño secundario.
- Preinstalación para fregadero en cuarto de plancha/lavadero.

Instalaciones:

- Tomas de TV/telefonía en salón, dormitorios y terraza.
- Instalación de video portero electrónico.
- Instalación de A/A con bomba de calor inverter, conductos en falso techo. Con control de estancias tipo AIRZONE o similar.
- Producción de Agua Caliente Sanitaria por bomba de calor (Aerothermia) individual.

- Sistema de ventilación por recuperador de calor para mejora de la eficiencia energética y entrada de aire fresco filtrado.
- Instalación de toma de corriente en fosa de la puerta/ventana del salón para iluminación indirecta o conexión de cortinas/ estores automatizados.
- Instalación luminarias led empotradas en salón, cocina y pasillo.

Carpintería interior:

- Puerta acceso vivienda mediante puerta acorazada, cerradura de seguridad.
- Puertas interiores lacadas en color blanco mate. Condena en baños.
- Rodapiés lacados color blanco mate, mínimo de 7cm de altura.
- Armarios forrados, altillo y barra de colgar con puertas correderas acabados en blanco.

Carpintería Exterior:

- Aluminio lacado o anodizado color inox. rotura puente térmico o PVC. (D.F.), ventanas practicables oscilobatientes y microventilación en dormitorios, y puertas correderas en salones según proyecto.
- Puertas y ventanas rotura de puente térmico, aluminio o PVC (D.F.), sistemas de apertura según planos y microventilación en dormitorios.
- Acristalamiento doble con cámara de aire y persianas motorizadas.

Cocinas:

- Completamente amuebladas.
- Aglomerado de alta presión acabado en mate.
- Silestone o similar en encimera de cocina y frentes de la misma.
- Electrodomésticos de primeras marcas con fregadero en encimera.



van gelderen arquitectos

La memoria de calidades es susceptible de cambios en función del criterio de la Dirección Facultativa

