

MEMORIA DE CALIDADES

Cimentación y estructura

- Cimentación mediante zapatas aisladas arriostradas por losa de hormigón armado (cálculo antisísmico.)
- Estructura de hormigón armado con forjados reticulares, aligerados mediante el uso de bovedillas de hormigón.
- Muros de Sótano de hormigón armado con impermeabilización y drenaje exterior.

Cerramientos y aislamientos

•Cerramiento de Fachada:

Hoja exterior formada por cítara de ladrillo doble hueco más capa de mortero y 3 cm de aislamiento mediante espuma impermeabilizante de poliuretano en su cara interior, y enfoscado hidrófugo al estilo mediterráneo acabado en pintura para exteriores de alta calidad en su cara exterior.

Cámara de aire para rotura de puente térmico, de 3 cm de espesor.

Hoja interior con paneles cerámicos machihembrados de gran formato de 6 cm de espesor más 1,5 cm de acabado de yeso proyectado.

•Divisiones entre viviendas y separación entre vivienda y áreas de uso común: Doble panel cerámico machihembrado tipo sándwich de gran formato, con aislamiento acústico incorporado "Acustitac" de 14 cm de espesor incorporado, más 1,5 cm. de yeso proyectado en cada cara.

•Divisiones interiores de vivienda: Paneles cerámicos machihembrados de gran formato, de 7 cm de espesor más 1,5 cm de yeso proyectado en cada cara.

•Suelos: Aislamiento acústico a ruido de impacto mediante sistema flotante tipo "Impactodan ".

•Cubiertas:

-Cubierta transitable en áticos, acabada con solería flotante sobre formación de pendiente para dirigir las aguas hacia los sumideros, ejecutada con hormigón celular, y debidamente impermeabilizadas y aisladas tanto en su superficie como en su perímetro exterior.

-Cubiertas inclinadas mediante tablero tipo sándwich de piezas cerámicas machihembradas con aislamiento térmico incorporado tipo "Termicon" sobre estructura aligerada de acero galvanizado.

•Conducciones:

Bajantes revestidas con material insonorizante.

Terminación de fachadas y cubiertas

•Fachadas:

Enfoscado al estilo mediterráneo con mortero hidrófugo de cemento, acabado con

pintura acrílica mate de calidad superior.

Molduras decorativas en relieve (Piedra ecológica, etc.) según diseño arquitectónico revistiendo arcos y jambas de balcones y ventanas.

Aplacado con los mismos materiales empleados para revestir los huecos de balcones, del volumen de las terrazas y la planta baja en la cabecera de los edificios.

•Cubiertas:

Cubiertas transitables con solería flotante de baldosa de primera calidad para exteriores.

Cubiertas inclinadas de teja árabe envejecida.

Solerías y alicatados

- En viviendas: Solado con baldosas de gres PORCELANOSA recibidas con mortero de cemento. Alicatado con azulejo PORCELANOSA con esquinas resueltas a inglete.

Salón-comedor, zonas de paso y dormitorios: Modelo Eglab Gris 43,3 x 43,3.

Cuartos de baño principales: Modelo Faya Amarillo 33,3 x 33,3 en suelos y Chad Amarillo 20 x 33,3 en paredes, con listelo del mismo modelo en 20 x 20 a media altura.

Cuartos de baño secundarios: Tapetto Seo Barro 33,3 x 33,3 en suelos y paredes, con listelo Chad Amarillo en 20 x 20 a media altura.

Balcones y terrazas: Modelo Vecchio Caldera 33,3 x 33,3.

- En pasillos y vestíbulos de ascensor: Solado con figuras decorativas según diseño arquitectónico, mediante baldosas de piedra cerámica natural Stonker recibidas con mortero de cemento sobre lámina anti- impacto.

- Portales decorados en piedra cerámica natural Stonker con interiorismo de alto nivel.

Pintura y Decoración

•Pintura

Pintura plástica lisa.

Aparatos sanitarios

- Grifería monomando Noken modelo Boreal.

- Sanitarios Noken modelo ITAKA.

Inodoro de altura especial 46 cm.

Bidet en baño principal. Plato de ducha.

Lavabo de sotoencastre sobre encimera de marmol.

- Columna de hidromasaje System Pool modelo Atlanta Mix, con termostato de temperatura y mampara transparente plegable (en baño principal).

Cocinas

- Amueblada por Forlady.
- Encimera de Silestone.
- Totalmente equipada con electrodomésticos de primera calidad:
 - Campana extractora
 - placa de cocción eléctrica
 - horno-microondas
 - frigorífico compacto con congelador
 - lavavajillas compacto
 - lavadora-secadora
 - fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.
 - Detector de humos

Carpintería Interior

- Puerta blindada de acceso a la vivienda chapada en roble con acabado satinado.
- Puertas de paso construidas con bastidor de madera maciza, chapadas en roble, con cantos, galces y tapajuntas macizos, acabado en barniz satinado.
- Armarios modulares con revestimiento interior chapado en melanina y puertas abatibles de 2,40 metros de alto chapadas en roble en su cara exterior a juego con las puertas de paso.
- Tiradores y manetas de diseño.

Carpintería Exterior

- Perfilería de aluminio lacado blanco con palillería interna y acristalamiento tipo CLIMALIT
- Persianas tipo compacto de lamas de aluminio, accionadas eléctricamente desde el cabecero de la cama (Solo en dormitorios)

Acondicionado calefacción

- Instalación individual de aire acondicionado frío / Calor con unidades autónomas partidas y bomba de calor situada en el cuarto de baño y distribución por conducto hacia las distintas dependencias. Todo oculto en falso techo
- Calefacción mediante suelo radiante eléctrico en cuartos de baño.

Fontanería / Agua Caliente

- Aljibe de agua potable centralizado de gran capacidad con grupo de presión.
- Aljibe independiente para sistema contra incendios.
- Aljibe independiente para riego.
- Instalación interior en tubería de cobre.

- Agua caliente individualizada mediante termo eléctrico de 75 litros en viviendas de un dormitorio y de 100 litros en los de dos dormitorios.

- Llave de corte general e individual en baños y cocina.

Electricidad

- Grado de electrificación alto.

- Cuadro con mecanismos SIEMENS.

- Mecanismos de diseño de primera calidad marca NIESSEN.

Telecomunicaciones

- Vídeo portero electrónico en entrada al recinto y Portero eléctrico en portales, ambos interconectados con conserjería y viviendas.

- Antena colectiva parabólica de TV y FM preparada para TV digital.

- Toma de teléfono y televisión en salón y dormitorios.

Domótica

- Sistema domótico POWERMAX de VISIONIC LTD. o similar.

 - Detección de humos-incendios.

 - Transmisión de datos a central de alarma-emergencias.

 - Detección de no presencia.

 - Conexión/Desconexión telefónica de climatización.

 - Conexión/Desconexión telefónica de 2 electrodomésticos.

Seguridad en viviendas

- Sistema de alarma anti-intrusión con detector volumétrico, señal acústica y transmisión de datos a central receptora.

- Pulsador de emergencia en cuartos de baño.

Seguridad en zonas comunes

- Circuito cerrado de televisión en garaje y zonas comunes con grabación de imágenes y transmisión de señal a central receptora de alarmas y conserjería.

Ascensores

- Un ascensor por portal (dos en el caso del edificio "A"), con capacidad para 6 personas y decoración de lujo.

- Puertas automáticas en cabinas y llave de seguridad para acceso a / desde el garaje.

- Teleservicio 24 h. con llamada desde el ascensor.

Garajes

- Hormigón pulido acabado cuarzo.
- Sistema anti-incendio según normativa.
- Sistema de seguridad mediante pulsadores de emergencia y cámaras monitorizadas por central de alarmas.

Instalaciones deportivas de Esparcimiento

- Piscina exterior
- Pista de Tenis
- Bolos sobre hierba
- Talleres ocupacionales
- SPA dotado de:
 - Recepción
 - Gimnasio equipado con maquinas para ejercicios aeróbicos y anaeróbicos.
 - Sala de masaje y fisioterapia
 - Sauna
 - Hidromasaje
 - Baño Turco
 - Piscina climatizada
 - Aseos y Vestuarios
- Casa Club con instalaciones diversas:
 - Terraza con vistas al mar
 - Restaurante
 - Bar
 - Salón de Billar-Juegos varios.
 - Salón de actos equipado con sistema de sonido y luces para conciertos, conferencias, teatro, etc.
 - Salón de reuniones.
 - Biblioteca
 - Centro de Negocios
- 11.000 metros cuadrados de zonas ajardinadas según proyecto de paisajismo, incluyendo estanques, acequias y saltos de agua, y zonas preparadas para plantación y cultivo.

Paisajismo

- Proyecto de jardinería y paisajismo.
- Zonas de pradera con plantación de palmaceas como Washingtonias filiferas y Phoenix canariensis.
- Arbolado de Sombra compuesto por Ficus rubriginosa, Ficus Benjamina, Tipuana Speciosa, Jacaranda Mimosifolia, Chorisia Ventricosa etc.
- Zona de jardín común con plantación de macizos arbustivos compuestos por especies vegetales con floración repartida durante todo el año. Hibiscus rosa, Saesalpinia, Lantana Camara, Hemerocaliis, Ceanotus Repens etc.
- Aseos y Botiquín.
- Riego de jardines computerizado.

Eliminación de barreras arquitectónicas

Los ascensores permitirán el acceso de sillas de ruedas, y tendrán botoneras con sistema Braille.

- Existirán rampas de acceso cuya pendiente nunca excederá del 8 %.
- Escaleras con pasamanos a ambos lados.
- Pasamanos a lo largo de los pasillos comunes.
- Sobre-ancho de las puertas de paso en dormitorio y baño principal para permitir el acceso de sillas de rueda.
- El baño principal tiene unas dimensiones especiales para permitir el giro con silla de ruedas. Por esta misma razón se han evitado los lavabos con pedestal y la puerta del baño abre hacia fuera.
- La ducha con termostato en el baño principal permite la regulación de la temperatura del agua evitando el riesgo de quemaduras.
- El inodoro tiene una altura especial (46 cm) para facilitar la utilización del mismo por una persona con dificultad de movimiento.
- Los enchufes de toda la vivienda se ubican a una altura de 60 cm del suelo para evitar el tener que agacharse para su utilización.
- Sistema de alarma en baño

Nota:

- Esta memoria de calidades está sujeta a los posibles cambios que dicte la Dirección Facultativa siempre que estos no afecten a la calidad final descrita en la misma.