

MEMORIA DE CALIDADES

PROMUEVE:

ABU
grupo promotor



COMERCIALIZA:

**& LUXURY
PROPERTIES
PROJECT**

UNIQA
S E A L I V I N G



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La estructura del edificio está formada por pórticos de hormigón armado y forjados reticulares del mismo material. La cimentación será mediante losa de hormigón armado y pantallas según los resultados obtenidos del estudio geotécnico realizado en la parcela. Se realizará control de calidad de la estructura por parte de un organismo independiente.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Las carpinterías exteriores tendrán rotura de puente térmico y apertura oscilobatiente, batiente o corredera, según los casos. El doble acristalamiento termo acústico con cámara de aire intermedia, así como la baja emisividad de las lunas previstas, provocan una mejora considerable en el comportamiento energético del edificio y por consiguiente un mayor ahorro económico.

Persianas motorizadas de aluminio en el color de la carpintería con aislamiento térmico excepto en el frontal de la fachada que da a la playa, donde se colocarán estores. En aquellas cocinas integradas al salón, la carpintería también constará de persianas de aluminio en el mismo color del resto.



FACHADAS Y MEDIANERAS

La fachada se realizará mediante cerramiento de doble hoja con cámara de aire y aislamiento térmico. Hoja exterior de fábrica de ladrillo y hoja interior de placas de yeso laminado.

Control de calidad de los materiales según normativa vigente y seguro decenal de la edificación. Estas calidades anteriores, podrán ser modificadas a criterio de la dirección facultativa durante la ejecución de obras, documentándose los cambios.



CUBIERTAS

El edificio se proyecta con cubiertas planas invertidas y tradicionales según zonas, garantizando un mejor aislamiento térmico e impermeabilización. La terminación en la cubierta transitable será mediante solado de gres porcelánico antideslizante, mientras que las zonas de instalaciones irán acabadas en grava.



TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTOS

La separación entre viviendas y zonas comunes se resolverá mediante tabiquería seca formada por dos estructuras metálicas de chapa galvanizada paralelas, con dos placas de yeso laminado atornilladas a cada lado exterior de las mismas y doble aislamiento de lana mineral. Entre ambas estructuras se plantea otro panel de yeso laminado con membrana acústica. Las divisiones interiores de cada vivienda se realizarán mediante tabiquería seca de placa de yeso laminado en ambas caras, con subestructura de perfiles de acero galvanizado y aislamiento de lana mineral (con alma de yeso hidrófugo en núcleos húmedos).



CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada a la vivienda será blindada con manivelas lisas satinadas en color cromo y bisagras y cerradura de seguridad. Las puertas interiores son de apertura corredera o abatible, según corresponda, de acabado liso, lacado en color blanco, con tirador y herrajes de aluminio y bisagras ocultas. Los armarios empotrados tendrán hojas abatibles y estarán forrados interiormente con casco y terminación en melanina imitación textil. Las puertas tendrán las mismas calidades de color y acabado que las puertas de paso del resto de la vivienda.

Cocinas completamente instaladas y equipadas con electrodomésticos.

Control de calidad de los materiales según normativa vigente y seguro decenal de la edificación. Estas calidades anteriores, podrán ser modificadas a criterio de la dirección facultativa durante la ejecución de obras, documentándose los cambios.



PAVIMENTOS

En el interior de toda la vivienda se dispondrá suelo gres porcelánico continuo, incluso en baños y cocina. Se colocarán rodapiés de madera DM hidrófugo lacado en blanco.
En las terrazas de las viviendas se colocará un pavimento de gres porcelánico antideslizante.

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Tanto los frentes de cocina como los cuartos de baño se alicatarán con piezas cerámicas. En el resto de la vivienda se aplicará pintura plástica lisa mate, de primera calidad, en color blanco.
En los techos de salones y dormitorios se dispondrán capa fina de yeso con terminación en pintura plástica lisa blanco.
En zonas húmedas y de paso de instalaciones se dispondrán falsos techos continuos suspendidos de placas de yeso laminado, con terminación en pintura plástica lisa color blanco.
En las zonas húmedas se utilizarán placas con alma de yeso hidrofugada y donde sea preciso, serán registrables.

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Los sanitarios serán de porcelana en color blanco de primera calidad.
Las griferías tienen un acabado cromado, con accionamiento monomando.



AGUA CALIENTE / CLIMATIZACIÓN, CALEFACCIÓN

Las viviendas dispondrán de un sistema de producción centralizada de climatización y de producción de ACS mediante sistema de aeroterma.

ELECTRICIDAD, TELECOMUNICACIONES Y DOMÓTICA

El grado de electrificación de las viviendas será elevado según el REBT.
Las viviendas dispondrán de instalación de Telecomunicaciones según lo dispuesto en Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación.
Dispondrán de video-portero automático. Instalación de domótica con control de iluminación y motorización de persianas, con posibilidad de ampliación mediante personalización solicitada.

FONTANERÍA

Cada una de las viviendas dispone de una llave de corte general de agua interior y a su vez cada cuarto húmedo dispondrá de otra llave de corte. Habrá tomas de agua en las terrazas. Se colocarán tomas de agua exteriores e instalación de riego en zonas comunes.
La red de saneamiento se realizará mediante red separativa.

ZONAS COMUNES

La fachada será una combinación de revestimientos y celosías madera tecnológica, y enfoscado de mortero liso acabado con pintura en tonos claros.
Todas las zonas comunes y el garaje contarán con iluminación tipo LED de bajo consumo.
Los parterres y la zona de patio comunitaria irán decorados con vegetación natural.





GARAJES / APARCAMIENTOS

El proyecto cuenta con garaje para acceso de vehículos. El pavimento del garaje será de solera de hormigón pulido con tratamiento al cuarzo.

El garaje estará protegido por una instalación contraincendios según normativa vigente.

Cada plaza de aparcamiento contará con la pre-instalación para carga de vehículos eléctricos.



ASCENSORES

Se instalarán ascensores hidráulicos, detección de sobrecarga y conexión telefónica.

Control de calidad de los materiales según normativa vigente y seguro decenal de la edificación. Estas calidades anteriores, podrán ser modificadas a criterio de la dirección facultativa durante la ejecución de obras, documentándose los cambios.

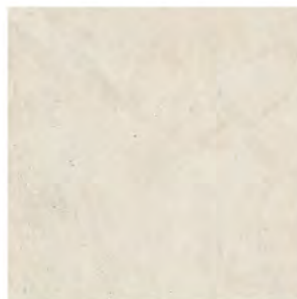


PROPUESTA DE MATERIALES



*Los modelos y marcas abajo adjuntos son de referencia y susceptibles de cambio durante la redacción del PE y la licitación de obra. En el caso, en el que se modifique algún elemento se intentará que sea de similar aspecto y características.

Suelo general



Bottega caliza
80x80cm
PORCELANOSA

Plato ducha



Plato de ducha
modelo ZEN
PORCELANOSA

Alicatado baños



Rivoli
33,3x100cm
PORCELANOSA

Sanitarios



Inodoro suspendido
ACRO COMPACT 54CM
PORCELANOSA

Placa de accionamiento
doble pulsador negro
colección OVAL
PORCELANOSA



Lavabo de ancho 60cm
modelo SIDE
PORCELANOSA

Mueble de un cajón bajo lavabo 60cm
modelo UP
PORCELANOSA



Mampara puertas abatibles
o un fijo
modelo BASIC negro mate
CME

Grifería



Grifo lavabo superficie:
colección ROUND negro mate
PORCELANOSA



Grifo ducha monomando:
colección RONDO negro
PORCELANOSA

Iluminación



Focos empotrados
pasillo y baños
modelo KIDAL
ACB ILUMINACION

*Los modelos y marcas abajo adjuntos son de referencia y susceptibles de cambio durante la redacción del PE y la licitación de obra. En el caso, en el que se modifique algún elemento se intentará que sea de similar aspecto y características.

Armarios



Puertas armario abatibles
de suelo a techo con tirador



Tiradores de armario negro mate

Otros extras



Mecanismos JUNG
LS90 blanco o
SIMON 270 blanco mate



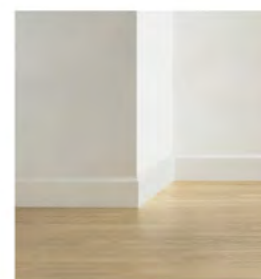
Domótica: iluminación y persianas



Motorización persianas



Manetas y bisagras negras



Rodapie blanco

Cocina



Cocina con electrodomésticos calidad media-alta