

# MEMÓRIA DE CALIDADES

## **ESTRUCTURA:**

Tanto la cimentación como la estructura portante se ejecutan en hormigón armado, lo que le da a la edificación una gran solidez y resistencia.

## **FACHADAS Y CUBIERTAS:**

La fachada tiene un acabado exterior de enfoscado de estilo rústico con mortero de cemento de 2 cm. de espesor, tanto en superficies horizontales como verticales. Todas las paredes exteriores se tratarán con pintura específica para exteriores.

Al interior, cerramiento formado por ladrillo perforado de medio pie de espesor, enfoscado interior, aislamiento formado por proyección "in situ" de poliuretano de 3 cm. de espesor con una densidad de 35 kg/m<sup>3</sup>, cámara de aire y tabicón interior de ladrillo hueco doble.

Las cubiertas serán de dos tipos: Cubiertas inclinadas formadas por tabiques palomeros, tablero de rasillón, capa de compresión de hormigón de 4 cm. de espesor ligeramente armada, aislamiento térmico formado por proyección de poliuretano de 5 cm. de espesor, terminadas con teja tipo árabe vieja. Las cubiertas planas transitables están formadas por capa de formación de pendientes, aislamiento frente a vapor de agua formado por dos capas de imprimación asfáltica, impermeabilización asfáltica armada bicapa no adherida, lamina geotextil, aislamiento térmico acústico de poliuretano expandido de 3 cm. de espesor, lamina geotextil de 200kg/m<sup>2</sup>, mortero de agarre de 3 cm. y solado, en las no transitables esta terminación se sustituye por una capa de grava de 5cm de espesor.

## **TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO:**

La tabiquería interior se realizará con fábrica de tabicón de 7 cm. de espesor.

Las separaciones entre apartamentos están formados por dos fábricas de ladrillo macizo de ½ pie, al cual se adosan por ambos lados fábrica de ladrillo hueco simple.

Este sistema garantiza un gran aislamiento térmico y acústico, así como una calidad superior.

# MEMÓRIA DE CALIDADES

## **CARPINTERIA EXTERIOR:**

La carpintería es de PVC con perfilaría de primera calidad y, rotura de puente térmico, para doble acristalamiento tipo climalit 6+14+4. Todas las ventanas son oscilobatientes, lo que garantiza una mayor duración y un mejor comportamiento térmico y acústico, a la vez, que permiten una ventilación más cómoda y adecuada de toda la vivienda, y tienen persianas de aluminio lacado en el mismo color.

Algunas terrazas llevan pérgolas de madera de Pino, terminadas con un tratamiento especial de madera para exteriores.

## **CARPINTERIA INTERIOR:**

La puerta de entrada es blindada, con cerco fijado a las paredes laterales. Las puertas interiores de la vivienda están fabricadas con la tecnología más avanzada en procedimientos laminares, lo que garantiza la robustez necesaria, y están acabadas en madera de vinílicas roble o blancas.

Las viviendas disponen de armarios de gran capacidad en todos los dormitorios.

Los interiores de armarios están totalmente acabados con cajoneras y baldas, diseñados para poder limpiarlos cómodamente.

## **HALL Y SALON:**

En los salones se ha diseñado un ambiente lujoso muy agradable, que permite acoger con amabilidad las distintas decoraciones que lo personalizarán para cada familia.

Las paredes se terminan en pintura lisa en color, que manifiesta el impecable acabado del soporte, y acrecientan la sensación de amplitud de la estancia.

Los techos se rematan con una moldura perimetral de escayola y se pintan en color blanco liso, para aumentar la luminosidad de la pieza.

En el suelo se ha empleado un rectificado de primera calidad con rodapié del mismo material, creando una sensación de bienestar acogedora.

# MEMÓRIA DE CALIDADES

## **COCINA:**

Las cocinas se amueblarán con muebles altos y bajos, rematados estos últimos con una encimera de madera y se completan con fregadero de un seno, vitrocerámica, horno y campana extractora.

El revestimiento de las paredes será de cerámica de primera calidad y los suelos un rectificado de primera calidad con el rodapié del mismo material, lo que le da un gran realce a la cocina.

## **TERRAZAS:**

Los suelos son un rectificado de primera calidad, con rodapié del mismo material.

## **DORMITORIOS:**

El suelo es un rectificado de primera calidad, con el rodapié del mismo material.

Las paredes se terminan en pintura lisa en color, para acrecentar la sensación de amplitud.

Los techos se rematan con una moldura perimetral de escayola y se pintan en color blanco liso, para aumentar la luminosidad de la pieza.

## **CUARTOS DE BAÑO:**

El alicatado elegido para el baño principal es de mármol “Travertino” Italiano de 30 x 60 cm. con canales horizontales en paredes, mientras que el solado es un gres rectificado de primera calidad, que le da un toque distinguido y elegante. Se ha instalado una bañera con ducha y el lavabo de doble seno va encastrado en un mueble.

En el segundo baño el alicatado elegido es un gres rectificado de primera calidad y el solado en consonancia con el alicatado es un gres rectificado. En este baño se ha instalado un plato de ducha y el lavabo va encastrado en un mueble. En todos los baños el falso techo es de escayola desmontable.

Se han elegido sanitarios de la marca Roca o similar. La grifería es un monomando que destaca por su diseño y calidad.

# MEMÓRIA DE CALIDADES

## **CLIMATIZACION:**

El sistema de aire acondicionado/calefacción se instalara en todo el apartamento menos en las cocinas. El sistema de climatización elegido es del tipo bomba de calor aire-aire, con unidad interior de baja silueta situada en uno de los baños y unidad, exterior situada en la cubierta de cada bloque; los conductos serán fabricados en fibra de vidrio acabados por la cara interior y exterior con lámina de aluminio.

## **FONTANERIA Y SANEAMIENTO:**

Las tuberías de agua fría y caliente van situadas en alto, bajo los falsos techos para una mayor comodidad de localización y se realizarán con tubería plástica para evitar corrosiones.

La distribución se realiza por medio de colectores en lugar del diseño tradicional de una tubería con derivaciones.

Al mismo tiempo, la utilización de este material plástico permite eliminar las incrustaciones, alargando la vida útil de la instalación.

El agua caliente sanitaria se produce de forma instantánea mediante un termo eléctrico.

## **INSTALACIÓN ELÉCTRICA:**

Cuadro eléctrico con circuitos independientes para lavadora y lavavajillas, por lo que la utilización simultanea sólo depende de la potencia contratada. Circuito independiente también para frigorífico con protección diferencial independiente para poder desconectar el resto de la vivienda y mantener en funcionamiento estos dispositivos. Los mecanismos de interruptores y enchufes serán de calidad y cuidado diseño.

Alumbrado de escaleras y zonas comunes con temporizador, los interruptores llevaran incorporado en el pulsador un piloto de localización.

# MEMÓRIA DE CALIDADES

## **TELECOMUNICACIONES:**

El sistema de televisión preparado para la incorporación de TV por cable, consta además de antena parabólica comunitaria para señales digitales de TV por satélite, además de TV y FM convencional.

Se colocan tomas de TV y FM en salón, cocina y todos los dormitorios además de canalización de teléfono con tomas en salón, cocina y todos los dormitorios.

## **SEGURIDAD:**

“La seguridad se consigue con varios dispositivos;”

1. Puerta de entrada a la vivienda blindada.
2. Vídeo – portero.

## **PORTALES Y ESCALERAS:**

Los portales son el primer representante de la calidad de las viviendas, y se han tratado como tal, dotándolos de excelentes materiales y de un esmerado diseño. Las puertas de acceso a los bloques de viviendas serán de cerrajería.

Las paredes estarán enfoscadas al estilo rústico como las fachadas y el pavimento de los suelos y escaleras serán de gres porcelánico tipo rústico.

Los techos serán de escayola lisa, con moldura perimetral de escayola y se pintan en color blanco liso, confiriéndoles un ambiente distinguido.

## **ASCENSORES:**

Todas las viviendas tienen acceso desde planta de sótano garaje y zonas comunes de escaleras a través de ascensores silenciosos, cabina decorada con capacidad para seis personas, adaptados a personas discapacitadas.

# MEMÓRIA DE CALIDADES

## **GARAJES:**

El suelo del garaje será de hormigón pulido con tratamiento de cuarzo y, las paredes estarán enfoscadas pintadas con pintura plástica lisa en tres colores, los techos se terminaran de yeso pintados con pintura plástica.

La/s rampa/s del garaje llevaran un tratamiento antideslizante. Puerta de garaje con control remoto.

En los trasteros se colocarán puertas de chapa galvanizada con rejillas de ventilación.

Está dotado de ventilación natural suficiente.

## **ZONA EXTERIOR COMUN:**

La zona común consta de piscina y zona ajardinada, con accesos perfectamente configurados para los usuarios.

El espacio se ha aprovechado de manera óptima, de tal manera que resultará un lugar agradable y apropiado para el uso al que es destinado, proporcionando la mejor convivencia entre los propietarios, especialmente entre los más pequeños.

# PACK DE MUEBLES

Vivienda de 2 habitaciones



Salón

Dormitorio 1

Dormitorio 2

LIVING ROOM / SALÓN

TV composition  
Composición TV

Composition tv 200 - 160cm  
Composición tv 200 - 160cm

SELECT YOUR COMPOSITION  
SELECCIONA TU COMPOSICIÓN

Option1 / Opción 1





TV composition  
Composición TV

Composition tv 160cm  
Composición tv 200 - 160cm

SELECT YOUR COMPOSITION  
SELECCIONA TU COMPOSICIÓN

Option2 / Opción 2



LIVING ROOM / SALÓN

Option 1

TV Composition

Composición

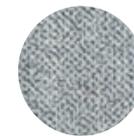
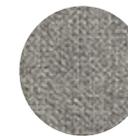
Sofa or Sofa bed

Sofá o Sofá cama

Coffee table

Mesas de centro

Choose your colour  
Selecciona el color



Magia 3

Magia 26

Magia 20



White / Blanco & Artisan

Choose your option  
Selecciona el acabado

White / Blanco



Sofa with extendable seating and armrest with storage capacity 270cm

Sofá con asiento extensible y reposabrazos con capacidad de almacenamiento



LIVING ROOM / SALÓN

Option 2

TV Composition

Composición

Sofa or Sofa bed

Sofá o Sofá cama

Coffee table

Mesas de centro

Armchair / Sillón



Xian denim

Xian gris

*Choose your colour  
Selecciona el color*



Crema

Perla



Lorem ipsum

*Choose your colour  
Selecciona el color*



DINING ROOM / COMEDOR

Round dining table Ø120cm  
Mesa de comedor redonda Ø120cm

4xChairs upholstered in fabric with steel legs  
4xSillas tapizado en tela con patas de acero



Oak / Roble



White / Blanco

Choose your colour  
Selecciona el color



Plomo



Musgo



Beige



Gris

Choose your option  
Selecciona tu opción



Dining table Oak-white. 135- ext 180cm  
Mesa de comedor Roble-blanco. 135-ext 180cm

MAIN BEDROOM / **DORMITORIO I**

Nordic Bedroom  
**Dormitorio Nórdico**

Upholstered headboard,  
perfect to combine with any  
style.

**Cabecero tapizado, ideal para  
combinar con cualquier estilo.**

Bedroom for bed 150-160cm  
**Dormitorio para cama de 150-160cm**





MAIN BEDROOM / **DORMITORIO I**

Upholstered headboard 160x120cm  
*Cabezal tapizado 160x120cm*

Bedbase 160x200cm  
*Somier 160x200cm*

Pack Visco: mattress 160x200cm  
 & 2xpillows 80cm  
*Pack Visco: colchón 160x200cm  
 & 2xalmohadas 80cm*

Suspended bedside table 40cm  
*Mesita de noche suspendida de 40cm*

Choose your color    *Escoge tu color*  
 Lido 2    Lido 4    Lido 16



White / **Blanco**  
 Graphite / **Grafito**



2nd BEDROOM / DORMITORIO II

Panoramic wooden headboard.  
Contemporary, practical and  
functional. For both beds of 90cm  
separated or together.

Cabecero panorámico en madera.  
Actual, práctico y funcional. Para camas  
de 90cm separadas o juntas.

Bedroom for 2 beds 90 x190 cm

Dormitorio para 2 camas  
de 90x190cm



## 2nd BEDROOM / DORMITORIO II

Option 1

Plain wooden headboard 270x102cm

Cabezal liso de madera 270x102cm

2xUpholstered bed bases 90x190cm

2xBases de cama tapizadas 90x190cm

Pack Visco: mattress 90x190cm  
& 2xpillows 90cm

2xPack visco: colchón 90x190cm  
& 2xalmohadas 90cm

Bedside table 2 drawers 40x48cm

Mesita 2 cajones 40x48cm



Choose your color



Escoge tu color

Roble

Nogal

Acacia





## 2nd BEDROOM / DORMITORIO II

Option 2

Wooden headboard 161x140cm

Cabecal de madera 161x140cm

Bed base 135x190cm

Somier 135x190cm

Pack Visco: mattress 135x190cm  
& pillow 135cm

2xPack visco: colchón 135x190cm  
& almohada 135cm

Bedside table 3 drawers 50X48cm

Mesita 3 cajones 50X48cm

Choose your color



Escoge tu color

Bambú

Okume

Coral

