

MEMORIA DE CALIDADES

01 TU URBANIZACION

Aspectos Generales

- El proyecto contará con una garita de vigilancia y una zona de Lobby/ recepción para controlar el acceso al complejo y la seguridad de los residentes.
- Las zonas comunes estarán cuidadas al máximo. Los suelos de las zonas comunes interiores irán acabados en baldosa cerámica importada y las paredes ofrecerán una combinación de distintos materiales según la zona.
- Caminería exterior con superficies antideslizantes. Acabado y material según diseño del proyecto, con zonas transitables exteriores debidamente iluminadas.
- Zona de aparcamientos privado, con estacionamientos techados y otros descubiertos según la unidad.



02 EL EDIFICIO

Fundaciones y estructura

- Las fundaciones de la edificación serán ejecutadas en hormigón armado y acero con dimensiones acordes a las especificaciones proporcionadas por el informe geotécnico y cálculos estructurales correspondientes.
- Contención de tierras en zonas soterradas mediante muros de contención de hormigón armado y sistema estructural según indicaciones técnicas.

Fachadas y cubiertas

- La composición de las fachadas, junto con las terrazas diseñadas, proporcionará una imagen atractiva y actual al edificio. Los acabados combinarán las prestaciones con el diseño más vanguardista, adaptándose a las necesidades del siglo XXI.
- Fachada de cerramiento en block con acabado de muros en pañete y pintura para exteriores.
- Barandillas en vidrio 5 + 5 con perfil a tierra GS-48 en aluminio anodizado mate.
- Las cubiertas se han diseñado según el uso al que estarán destinadas, garantizando su estanqueidad en todos los casos con pendientes, sistemas de desagües adecuados y lamina impermeabilizante. Acabado superficial sin pavimento en zonas técnicas, y acabado cerámico antideslizante o similar en espacios comunes utilizables.

Carpintería exterior

- Carpintería de ventanas y puertas balconeras con perfilera de aluminio anodizado con manija embutida, ideales para aislamiento acústico.
- Cristales 5 + 5 con aislamiento térmico y acústico. Sistema de apertura, corredera o batiente según ubicación y diseño.

Carpinterías interiores

- Puertas interiores laminadas, hidrófugas con premarco en multi estrato marino, bisagra oculta y manubrio según diseño.
- Armarios empotrados con puertas laminadas correderas o abatibles según diseño, con barra de colgar y tramo para maletero.



03 TU VILLA

Vestíbulo, salón comedor, pasillos y dormitorios

- El pavimento de tu nueva villa será en revestimiento cerámico europeo, producido bajo los más altos estándares de calidad y normas de control de producción.
- Falso techo en sheetrock con acabado en yeso y pintura en todas las áreas de la vivienda. Este falso techo no solo contribuye a la estética general, sino que también ofrece flexibilidad para la incorporación de sistemas de iluminación empotrada u otros elementos.

Tabiquería interior y aislamientos

- Las divisiones interiores en muros no estructurales serán ejecutadas en estructura ligera con acabado en masilla y pintura para obtener una superficie limpia y moderna. Este sistema ofrece ventajas significativas para tener un resultado más limpio y sin imperfecciones en los acabados de las superficies finales y permite incluir aislamiento acústico en la estructura del muro.
- Las divisiones entre unidades habitacionales y serán con muros de mampostería, acabados con pañete; masillados en sus caras internas al apartamento y acabados en pintura acrílica.



03 TU VILLA

Cocinas

Nuestras cocinas son diseñadas con una atención meticulosa a los detalles, siguiendo las últimas tendencias de diseño y funcionalidad, incorporando equipamientos de alta calidad y eficiencia energética.

I. Mobiliario y acabados generales:

- Muebles modulares hidrófugos. Acabado exterior laminado y tirador integrado. Color según diseño.
- Herrajes europeos con calidad superior.
- Sistemas de cierre lento para gavetas y puertas.
- Iluminación LED integrada según diseño.
- Encimera y backsplash en gres porcelánico de 12 mm y 6mm respectivamente.
- Zócalo en aluminio de 8cms de altura. Color según diseño.

II. Equipamiento y Electrodomésticos:

Todas nuestras cocinas vienen equipadas con los electrodomésticos básicos integrados para funcionar según la tipología de villa.

- Placa vitrocerámica de 4 hornillas según la unidad con extracción integrada.
- Horno eléctrico multifunción.
- Fregadero en acero inoxidable con grifería monomando con ducha extraíble.



03 TU VILLA

Baños

- **Los revestimientos** de paredes de los baños principales y secundarios serán en cerámica, formato según diseño del proyecto. Suelo y área de ducha revestidos en cerámica antideslizante.
- **Rejillas de desagüe** para duchas en acero inoxidable con placa superior de revestimiento cerámico.
- **Lavabos** en cerámica con mueble integrado con acabado laminado hidrófugo. Espejos canteados, ancho según dimensión del mueble de lavabo.
- **Griferías** para lavabos con tecnología eco smart para ahorro de consumo de agua y diseño de líneas simples y modernas.
- **Duchas** de diseño y calidad superior. Sistemas de ducha de consumo eficiente, termostato, multi jets y tele ducha. Mamparas para ducha con cristal templado.
- **Accesorios** de baño con aleación de alta calidad, cromados o en color según indique la promoción.

- **Sanitarios** con cisterna oculta empotrada en muro. Con diseño contemporáneo y minimalista, de superficie lisa para evitar la acumulación de partículas, producidos con cerámica de alta calidad y durabilidad con pulsadores de doble descarga para control eficiente

Terrazas y/o jardines privados

- En referencia a las terrazas, se implementará un sistema integral de drenaje para la evacuación eficiente de aguas pluviales. Además, se integrará un sistema de iluminación incorporado y puntos de acceso a corriente eléctrica en muros, donde sea posible, mejorando así la versatilidad funcional de estos espacios al aire libre. Para garantizar un entorno seguro, Las terrazas y zonas de caminería expuestas a la intemperie, serán revestidas con cerámica antideslizante y rodapiés del mismo material en áreas estratégicas que así lo requieran.



04 INSTALACIONES

Fontanería y saneamiento

La residencia estará equipada con una válvula de corte principal, junto con válvulas de corte independientes en cada espacio húmedo.

La generación de agua caliente para todas las unidades habitacionales en el desarrollo se llevará a cabo mediante un calentador eléctrico.

Cada uno de los dispositivos sanitarios en la vivienda se conectará al sistema de saneamiento, utilizando bajantes de PVC insonorizado que discurren a lo largo de las cámaras adyacentes a la vivienda.

Climatización

Para proporcionar un nivel de confort adecuado, todas las unidades dispondrán de un sistema de aire acondicionado central, distribuido a través de ducterías que se conectan a rejillas de impulsión y retorno.

Las máquinas manejadoras estarán ubicadas dentro de lo posible, en zonas estratégicas como techos de baños, cocinas y closets con tapas de registro para su adecuado mantenimiento o inspección en caso de averías.

Electricidad

Tu vivienda estará equipada con las conexiones eléctricas y de telecomunicaciones necesarias, conforme a las normativas vigentes.

La villa contará con tomas de data, teléfono, y salida de TV en las áreas de estar y dormitorios (según el proyecto).

La iluminación tanto en las unidades habitacionales como en las zonas comunes se llevará a cabo mediante dispositivos LED. Se instalarán luminarias empotradas en falsos techos según la distribución del espacio y necesidades.

