

MEMORIA DE CALIDADES

Elementos comunes

Estructura y cimentación

La estructura de tu nueva casa será de hormigón armado -calculada según la normativa vigente y Código Técnico de la Edificación.

La cimentación estará proyectada de acuerdo a las conclusiones del Estudio Geotécnico.

Fachada y cubierta

Las fachadas se han diseñado con materiales de última generación consiguiendo una imagen atractiva y actual. Los acabados decorativos combinarán las prestaciones térmicas con el diseño más vanguardista,

adaptándose a las necesidades del siglo XXI.

La fachada dispondrá de un aislamiento térmico y acústico, mientras que el interior de la vivienda se realizará con tabiquería seca y aislamiento térmico, lo que conseguirá un importante ahorro.

Las cubiertas se han diseñado según el uso al que estarán destinadas, con aislamiento térmico y lámina impermeabilizante garantizando su estanqueidad frente a filtraciones y humedades de manera que sean totalmente estancas.

Accesos y urbanización interior

Los espacios comunitarios estarán cuidados al máximo. Los suelos de las zonas comunes exteriores irán acabados en baldosa cerámica o adoquín según la zona.

La tecnología también estará presente a través de alumbrado led, lo que a fin de mes repercutirá en un importante ahorro energético que optimizará el uso de los recursos y consumos.

El proyecto contará con:

- Zonas ajardinadas con un paisajismo cuidado y de bajo consumo hídrico.
- Conserjería y cámaras de videovigilancia.
- Piscina tipo infinity, orientada al océano y a La Gomera, con una lámina de agua de más de 1.400 m² y estará rodeada de un amplio solárium para el disfrute de los residentes.
- Espacio Wellness que incluirá una segunda piscina infinity de relax en la cubierta, así como una conserjería, un amplio gimnasio equipado con máquinas de cardio y de musculación, vestuarios, un espacio termal con sauna y baño de vapor y una piscina dinámica con jacuzzi, jets corporales y fuente de masajes para zona lumbar y cervical.

Garaje comunitario

Las puertas de entrada y salida de garajes serán automáticas, con dispositivo de seguridad antiplastamiento y mando a distancia.

El garaje comunitario irá acabado con pavimentos continuos y pintura en paramentos verticales y techos. Las plazas de garaje serán de grandes dimensiones para poder aparcar tu vehículo con total comodidad.

Dispondrá de trasteros que incluirán un punto de luz.

Viviendas

Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios

Pavimento de baldosa porcelánica de gran formato (90 x 90 cm) en tono marfil. El pavimento estará rematado con un rodapié con terminación lacada en blanco a juego con la carpintería interior en todas las estancias principales y distribuidores para crear un ambiente completamente integrado en toda la vivienda.

Las paredes irán acabadas con pintura plástica lisa en color claro. Se colocará falso techo de placa de yeso laminado en toda la vivienda.

Cocina

Pavimento de baldosa porcelánica unificado con el resto de la vivienda y rodapié acabado lacado en las zonas que se requiera, con paramentos verticales acabados en pintura plástica lisa sobre placa de yeso laminado antihumedad.

Llevará falso techo de panel de yeso laminado con pintura plástica lisa.

Se entregará amueblada con un diseño actual de muebles altos y bajos de gran capacidad.

Además, incluirá el siguiente equipamiento:

- Placa de inducción
- Campana extractora en recirculación o grupo filtrante
- Horno eléctrico y microondas integrados en columna
- Encimera y frente de encimera en laminado de alta presión
- Fregadero con grifería monomando
- Lavavajillas
- Frigorífico

Servicio Select

- Elige entre tres tipos de ambiente según tus gustos
- Escoge entre algunas variantes de distribución
- Aumenta tu confort con dispositivos de seguridad y tecnología
- Elige los acabados de los muebles y encimera de cocina
- Completa el amueblamiento y equipamiento de tu cocina
- Completa la piscina privada con complementos

Baños

Las paredes de los baños principales serán de placa de yeso laminado antihumedad y estarán alicatadas en gres de primera calidad. Los techos de los baños serán de placa de yeso laminado antihumedad acabado en pintura plástica.

El baño principal contará con lavabo cerámico de doble seno con grifería monomando y mueble suspendido. El inodoro será compacto y suspendido con sistema de cisterna oculta para aportar diseño al conjunto.

La mayoría de los baños principales contarán con bañera y ducha. La ducha tendrá un pavimento continuo con el resto de la estancia.

Los baños secundarios también han sido cuidados con el máximo detalle, estando sus paredes totalmente alicatadas con gres. Los lavabos murales dispondrán de mueble integrado y se instalará plato de ducha de resina. Los inodoros serán compactos con acabado blanco y dotarán a la estancia de un aspecto vanguardista.

Todos los baños constarán de sanitarios blancos de diseño actual y griferías monomando en lavabos y termostáticas en duchas y bañeras, acabado cromado. Además, dispondrán de mampara de vidrio en bañera o plato de ducha y espejos

Terrazas y/o jardines privados

En plantas bajas la terraza de salida a jardín llevará toma de agua y sistema para evacuación de aguas. También incluirá iluminación y una toma de corriente.

Las zonas ajardinadas dispondrán de drenaje perimetral y preinstalación de riego y se entregarán con tierra vegetal.

Las terrazas de plantas superiores contarán con sistema de evacuación de agua. Además, las de la planta ático dispondrán adicionalmente de grifo.

Para que la seguridad sea máxima, estos espacios al aire libre se pavimentarán con gres antideslizante de primera calidad continuación del pavimento interior de la vivienda y contendrán un rodapié del mismo material en las zonas que se requiera.

La mayoría de las viviendas en planta baja y en planta ático dispondrán de piscinas privadas.

Tabiquería interior y aislamientos

La tabiquería seca empleada resultará de gran utilidad porque minimizará las rozas y suprimirá los puentes acústicos al conducir las instalaciones por el espacio intermedio que quedará entre los tabiques. Además, conseguirá un acabado exterior óptimo para la aplicación de pintura lisa.

Divisiones interiores entre estancias: ejecutadas con tabiquería seca, logrando altos niveles de aislamiento térmico y acústico.

Divisiones entre viviendas: ejecutadas con bloque hueco de hormigón acabado a ambos lados por trasdosados.

Carpintería interior

La puerta de acceso a la vivienda será acorazada con terminación lacada en blanco hacia el interior de la vivienda. Estará dotada de mirilla óptica.

Las puertas interiores de la vivienda serán con acabado lacado blanco y tiradores de acero inoxidable mate, dotando a la vivienda de un aspecto elegante y actual. En general serán abatibles, salvo aquellos casos en los que se aconseja ponerlas correderas para mejorar la utilización de la estancia a la que dan acceso.

Armarios de puertas abatibles aprovechando al máximo el espacio con acabado lacado en blanco a juego con el resto de la carpintería. El interior será tipo modular, con barra para colgar, balda y cajonera.

Carpintería exterior y vidrios

El conjunto de carpintería exterior y acristalamiento asegurará el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, concretamente del Documento Básico de Ahorro de Energía y el de Protección frente al Ruido, aumentando el nivel de confort dentro de la vivienda.

Carpintería con perfilera de aluminio con rotura de puente térmico combinando con distintos tipos de apertura según ubicación.

Acristalamiento doble vidrio con cámara de aire en carpinterías oscilobatientes y con doble vidrio y con cámara de argón en correderas.

Persianas: estores motorizados en salón y dormitorios orientados a la fachada principal y lamas orientables en dormitorios situados en la fachada trasera.

Escaleras y vestíbulos de planta y ascensor privado

Las escaleras y vestíbulos de planta irán acabados en baldosa porcelánica con rodapié a juego con el pavimento y pintura plástica en paredes.

Instalaciones

Fontanería y saneamiento

La vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo. La instalación de fontanería incluirá las tomas de agua para cada aparato sanitario en baños y cocina para los electrodomésticos.

La producción del agua caliente de todas las viviendas de la promoción se realizará mediante un sistema de aerotermia de máxima eficiencia energética.

Cada uno de los aparatos sanitarios de la vivienda se conectará a la red de saneamiento, siendo de PVC las bajantes que discurrirán por las cámaras junto a la vivienda.

Calefacción/Climatización

La vivienda contará con instalación de aire acondicionado por conductos.

Electricidad/Telecomunicaciones

La vivienda contará con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por normativa. Tendrás tomas de teléfono y TV/FM en salón, cocina y dormitorios.

La iluminación en vivienda y en las zonas comunes se realizará con equipos con tecnología led.

Los puntos de luz irán en el falso techo de la vivienda y la iluminación interior de los puntos de luz empotrados se hará con luminarias de tecnología led. El resto de espacios contarán con puntos de luz según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

La iluminación exterior será mediante apliques o balizas con módulo led, mientras que en el porche de acceso y terrazas cubiertas se colocará luminaria empotrada en techo y/o aplique.

Además, dispondrás de videoportero y el garaje contará con preinstalación de recarga de vehículo eléctrico.

Ventilación

La vivienda incorporará un sistema de ventilación para garantizar la salubridad del aire interior y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.

No será necesario que abras las ventanas para ventilar, lo que conllevará importantes ahorros energéticos y reducirá el ruido que entra en tu vivienda. Al filtrar el aire del exterior evitarás la entrada a tu vivienda de partículas contaminantes o nocivas.