
ALTOS DE LA QUINTA

Memoria de Calidades

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Estructura de Hormigón Armado formada por forjados tipo reticular en todas las plantas.
- Cimentación mediante zapatas aisladas.

CERRAMIENTOS EXTERIORES

- El cerramiento exterior estará formado por una fábrica de ladrillo macizo perforado de ½ pie de espesor, cámara de aire con espuma de poliuretano proyectado "in situ" y trasdosado autoportante tipo PLADUR, hacia la cara interior.
- La separación entre viviendas formada por una fábrica de ladrillo macizo perforado de ½ pie de espesor como núcleo, cámaras de aire a ambas caras con aislamiento de fibra de vidrio y trasdosado autoportante tipo PLADUR formado por una placa de 19 mm. hacia la cara interior de cada vivienda.

DISTRIBUCION INTERIOR

- Particiones interiores mediante tabiques tipo PLADUR formado por una estructura de perfilera a base de montantes verticales y canales horizontales al que se atornillan una placa PLADUR de 19 mm a cada lado del tabique, y el espacio intermedio relleno con fibra de vidrio dando un tabique terminado, listo para pintar.
- En divisiones de cuartos de baño y cocinas, placas antihumedad resistentes al agua (WR) con tratamiento hidrófugo.
- Este sistema adaptado en todos los casos a las exigencias de cumplimiento a la normativa, garantiza un gran aislamiento térmico y acústico y evita las rozas, ya que las canalizaciones van por el espacio intermedio.

CUBIERTAS

- Cubiertas a dos aguas con teja árabe.
- Las terrazas, a base de formación de pendientes con hormigón celular serán impermeabilizadas con doble tela asfáltica y capa de mortero de protección e igualmente aisladas térmicamente, según su situación y terminadas con pavimento cerámico con canaleta perimetral para la recogida de aguas.
- En terrazas de pisos ático y duplex, pérgolas de madera.

REVESTIMIENTOS EXTERIORES

- Enfoscados con mortero de cemento a buena vista acabado rústico.

REVESTIMIENTOS INTERIORES

- Paramentos horizontales guarnecidos y enlucidos de yeso
- Falsos techos de escayola lisa en hall, baños y cocinas. Moldura perimetral en salón.

REVESTIMIENTOS SUELOS

- En toda la vivienda, solería de mármol de 1º calidad, exceptuando la Cocina y tendadero con plaquetas cerámicas tipo gres.
- En Terrazas pavimento cerámico tipo rústico.
- Cuartos de Baño en mármol en combinación con los revestimientos de pared.
- En portales y escaleras cerámico tipo barro en combinación con cenefas cerámicas en escaleras.

APLACADOS Y ALICATADOS

- Paramentos de cocina, entre muebles, alicatados con plaquetas de azulejo cerámico decorativo.
- En Baños y aseos combinación con plaquetas de cerámica decorativa formando zócalo a media altura y hasta 2,00 mts en zona de ducha o bañera.
- Encimeras de mármol con lavabos encastrados de 3 cms con frente del mismo material.
- Espejo sobre lavabos en todos los baños, enmarcados con piezas cerámicas en combinación con los zócalos de paramentos verticales.

PINTURA

- En paramentos exteriores y zonas comunes, pintura petrea lisa de 1ª calidad.
- Pintura plástica lisa sobre paramentos verticales y horizontales en toda la vivienda, lavable en cuartos de baño y cocina.

CARPINTERIA EXTERIOR

- Puerta de seguridad en acceso a la vivienda en madera blindada de una hoja abatible con cerradura de seguridad embutida con tres puntos de anclaje, maneta interior, pomo y mirilla.
- Carpintería de Aluminio serie tipo TECHNAL para correderas y abatibles lacadas en blanco con doble acristalamiento.
- Persianas de aluminio en dormitorios.

CARPINTERIA INTERIOR

- Puertas de paso en madera terminadas con terminación en lacado, herrajes de colgar y manivela de latón de primera calidad.
- Amplios armarios empotrados en obra con frentes de hojas correderas en madera con terminación en lacado y vestidor en dormitorio principal. Los interiores de armario totalmente revestidos y acabados con cajoneras y baldas.

COCINA

- Las cocinas completamente amuebladas con encimera de granito equipadas con todos los electrodomésticos: Frigorífico, Lavavajillas, Placa Vitrocerámica, Horno y Extractor de Humos, todos de marca Bosch o similar.
- En el lavadero se instalará columna de lavado: lavadora, secadora, pila de lavado y acumulador de agua.

ELECTRICIDAD

- Alto nivel de electrificación según normativa y Reglamento de Baja Tensión de acuerdo con las necesidades de cada vivienda.
- Los mecanismos de interruptores y de enchufes serán de la marca Niessen o similar.
- Se instalarán focos halógenos para empotrar en falso techo de escayola en baños cocinas y pasillos.

FONTANERIA

- Distribución de agua fría y caliente con tubería de polipropileno
- Agua caliente individual mediante acumulador eléctrico situado en tendadero.
- Llaves de corte en cada dependencia.
- La red de desagües se realizará en PVC homologado contando todos los bajantes con tubería de ventilación y con aislante acústico.
- Aparatos sanitarios de color blanco Roca modelo Dama o similar calidad.
- Las bañeras de acero esmaltado color blanco y platos de ducha de porcelana vitrificada con cerramiento de mamparas de cristal Securit.
- Grifería monomando de la marca Grohe o similar.

- Los lavabos color blanco para empotrar bajo encimera, de la marca Roca modelo Berna o similar calidad.

CLIMATIZACION

- Instalación de aire acondicionado mediante bomba de calor sistema partido verano/invierno con unidad evaporadora exterior y unidad condensadora interior, distribución mediante conductos a los distintos ambientes y termostato de regulación en salón.

TELECOMUNICACIONES

- El complejo estará provisto de un equipo de antena colectiva de señal terrestre para UHF y FM, y equipo para captación y recepción vía satélite.
- Canalización interior de las tomas de teléfono, radio y televisión en todos los dormitorios y salón.
- La infraestructura común para acceso a los servicios de telecomunicaciones constará de los elementos necesarios según lo establecido en el R.D. 279/1999

VARIOS

- Vallado perimetral de la urbanización con valla metálica y vegetación.
- Preinstalación de alarma y portero eléctrico en viviendas
- Caja Fuerte empotrada en dormitorio principal.
- Pre-Instalación de Chimenea en salón.

ZONAS DE PISCINAS Y JARDINES COMUNES

- El complejo cuenta con 2 piscinas, una para niños y otra para adultos con solarium alrededor de la piscina
- Jardines mediterráneos con vegetación autóctona, muros de piedra, rotondas y paseos peatonales. Viales interiores y aparcamientos exteriores en combinaciones de hormigón impreso en diferentes colores y diseños.