

IDYLLIC
BOUTIQUE RESIDENCES

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACION Y ESTRUCTURA:

- Cimentación en función del estudio Geotécnico.
- Estructura mediante muros y pilares de hormigón armado y forjados, según normativa vigente.

CERRAMIENTOS EXTERIORES E INTERIORES:

- Cerramiento exterior compuesto por ½ pie de ladrillo enfoscado y pintado, cámara de aire con aislamiento térmico a base de espuma de poliuretano y trasdosado de cartón-yeso con una placa de 15 mm de espesor.
- Tabiquería interior de la vivienda de una placa de yeso laminado de 15mm con estructura de acero galvanizado fijado al suelo y al techo.
- Medianerías interiores entre viviendas mediante ½ pie de ladrillo tosco con 15mm de yeso a ambas caras y tabique de una placa de yeso laminado de 15mm con estructura de acero galvanizado en ambos lados. En el caso de medianería en junta de dilatación, uno de los tabiques será autoportante.
- Petos de terrazas de viviendas, mediante fábrica de ladrillo tosco con la misma terminación que la fachada combinada con frentes de barandilla de vidrio stadip 8+8.2 y panel composite de lamas de madera en determinadas zonas, según proyecto.
- Medianeras de separación entre terrazas de viviendas mediante fábrica de ladrillo enfoscado y pintado con acabado igual al de la fachada o revestidas con panel composite de lamas de madera en otras zonas, según proyecto.

REVESTIMIENTOS EXTERIORES E INTERIORES:

- Enfoscado fratasado exterior con mortero de cemento hidrófugo donde corresponda según diseño.
- Guarnecido y enlucido de yeso proyectado en paredes y techos interiores.
- Falso techo de placas de yeso laminado en cocinas, baños y determinadas zonas de paso.

CUBIERTA:

- Cubierta plana invertida no transitable acabada en grava con aislamiento térmico de alta densidad.

SOLADOS Y ALICATADOS:

- Solado interior de toda la vivienda mediante material cerámico de dimensiones 60,50 x 60,5 cm
- Rodapié revestido en color blanco.
- Solado cerámico directo de terrazas mediante gres para exteriores de dimensiones 60,50 x 60,5 cm
- Solado cerámico directo de zonas comunes mediante gres antideslizante de dimensiones 60 x 60cm.
- Alicatado en baños con material cerámico de dimensiones a elegir entre 30,5 x 90 cm. combinado con zonas de pintura según diseño.
- Rodapié de aluminio extrusionado en baños y cuartos de lavado, en las zonas sin alicatado.

CARPINTERIA EXTERIOR:

- Carpintería exterior en ventanas marca Cortizo modelo COR 60 y puertas balconeras de aluminio marca Cortizo modelo COR4900, con rotura de puente térmico y ventilación incluida cumpliendo con Código Técnico de la Edificación.
- Doble acristalamiento y colocación de vidrios de seguridad en las zonas inferiores según normativa.

CARPINTERIA INTERIOR:

- Puerta de entrada con hoja acorazada, acabado interior blanco liso y exterior con panel compacto fenólico, con cerradura de seguridad.
- Puertas de paso a elegir entre lacado blanco liso o blanco con entrecalles, y manivela. Altura estándar y condensa en interior de baños.
- Frentes de armarios con puertas abatibles a elegir entre blanco liso o blanco con entrecalles, con forrado interior de armarios con melamina acabado en simil textil, incluyendo maletero y barras de colgar según diseño y una cajonera de 60 cm por dormitorio.

CERRAJERÍA:

- Cerramiento de la parcela con la calle realizado con muro de escollera con malla de simple torsión galvanizada en caliente y plastificada con apoyo de vegetación.
- Cerramiento entre terrazas de planta baja de malla simple torsión galvanizada en caliente y plastificada en zonas de jardín, combinado con zonas de fábrica de ladrillo tosco enfoscado en terrazas sobre garaje o combinado con muro de escollera sobre el que se coloca malla simple torsión galvanizada en caliente y plastificada.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES:

- La instalación eléctrica y de telecomunicaciones de primera calidad, según normativa vigente.
- Mecanismos acabados en blanco.
- Puntos de teléfono y televisión en todos los dormitorios, salón y cocina. • Instalación de portero con apertura automática de puerta peatonal. (Finca y portal)
- En pasillos de zonas comunes, portales, entradas peatonales y cajas de escalera se iluminará mediante luces tipo LED.
- Instalación en cuartos de baño y aseos de la vivienda de tres halógenos por baño o aseo en techo según diseño.
- Toma de tv y enchufe doble en terrazas según proyecto.
- La promoción contará con sistema de generación de energía eléctrica procedente de fuentes renovables en los casos y condiciones que se establecen el CTE.

FONTANERÍA:

- Toda la instalación de agua fría y caliente se realiza según la normativa vigente, con tubería de 1ª calidad para el agua fría y calorifugada para la caliente, con cortes parciales en cada cuarto húmedo e individualizada por cada aparato. • Producción de ACS mediante aerotermia centralizada.
- Bajantes insonorizadas según proyecto y desagües en tubería de polipropileno o PVC de primera calidad en zonas vivideras.
- Instalación de tomas bitérmicas para lavadora y lavavajillas.
- Toma de agua en terrazas de viviendas.
- Preinstalación para futura ducha en solárium.

INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN:

- Instalación de aire acondicionado frío-calor para salón y dormitorios, mediante conductos.
- La instalación consta de previsión de electrificación elevada en la vivienda, que permite contratar la energía necesaria, línea de alimentación eléctrica desde el cuadro de la vivienda a la ubicación de la unidad exterior, el baño secundario o cuarto de lavado donde se aloje la unidad interior tendrá el falso techo registrable y existirá una previsión de desagüe, línea frigorífica e interconexión eléctrica entre unidad interior y exterior, red de conductos de fibra de vidrio tipo Climaver o similar para la impulsión de aire, rejillas de impulsión de simple deflexión, regulación manual y rejillas de retorno de lamas a 45°, así como canalización y cable para termostato. Unidad interior y exterior (con ubicación de la máquina exterior en cubierta, según proyecto).

BAÑOS:

- Inodoros suspendido en Baño principal.
- Inodoro de la marca Gala o similar de color blanco para el resto de baños. • Bañera acrílica, donde corresponda según diseño, marca Gala o similar de color blanco.
- Plato de ducha extraplano perfil bajo de carga mineral de color blanco en baño principal.
- Mueble de baño en baño principal, con dos senos, con un cajón de cierre progresivo y extracción total. De medidas según planos, acabado nogal.
- Mueble de baño en el resto de baños, con un seno, con un cajón de cierre progresivo y extracción total. De medidas según planos, a elegir entre varios acabados por el cliente.
- Grifería cromada monomando marca "TRES" o similar en muebles de baño principal y marca CANIGÓ o similar en muebles de baño secundario. • Grifería cromada termostática de bañeras marca "TRES" o similar. • Grifería cromada termostática de duchas marca "TRES" o similar de 2 vías con rociador de gran tamaño.
- Espejo sobre lavabo en todos los baños de dimensiones 800x1000xmm. en mueble de un seno y 1200x1000 mm en mueble de dos senos.
- Mampara fija en duchas de vidrio templado.

COCINA:

- Cocina totalmente amueblada, con muebles bajos y altos hasta el techo según diseño, gaveteros y puertas de 19 mm acabado laminado blanco mate o madera natural, con sus 4 cantos a juego, con tirador tipo gola en aluminio lacado a juego con el mobiliario, zócalo liso fabricado en aluminio a juego con el mobiliario.
- Iluminación mediante tira led bajo muebles altos.
- Encimera de la marca Compac o similar. La encimera subirá en vertical, para cubrir el frente libre entre muebles altos y bajos de cocina

ELECTRODOMÉSTICOS:

- Placa de inducción, horno multifunción, campana extractora integrada, microondas, frigorífico, lavavajillas integrado. Marca Balay o similar.
- Fregadero de acero inoxidable con grifo monomando.

PINTURAS Y FALSOS TECHOS:

- Exterior se acaba con pintura exterior en combinación de colores, según diseño.
- Interior, paramentos verticales pintados con plástico liso a elegir entre varios colores.
- Falso techo pintado en plástico liso blanco en cocina, baños y determinadas zonas según proyecto.

URBANIZACIÓN EXTERIOR*:

- Las puertas de vehículos con accionamiento automático a través de mando a distancia.
- piscina para adultos desbordante, piscina infantil, todas ellas con cloración salina e iluminación interior.
- Jardinería, con riego automático mediante aspersion en praderas de césped, y mediante goteo en el resto.
- Iluminación en caminos mediante balizas y proyectores de luz en zonas de jardín específicas.
- Sala comunitaria, con espacio coworking y sala de juegos.
- Gimnasio.
- Zona de jacuzzi, sauna, baño turco y duchas.
- Aseos y zona de mantenimiento.
- Área de picnic.
- No se incluye garita de seguridad.
- Zona de relajación Spa con baño turco, sauna, jacuzzi y duchas.

ASCENSORES:

- Ascensores marca "OTIS" modelo "Génesis" o similar.