

Qhomes21

MEMORIA DE CALIDADES

Urbanización y Zonas Comunes

Urbanización concebida desde sus inicios centrada en la seguridad del recinto. Un anillo perimetral de seguridad separa las parcelas de las vías públicas y colindantes, formando un vial de seguridad transitable vigilado con un sistema de videovigilancia centralizado en la caseta de control y con la central de alarmas.

Además, los accesos a la urbanización y a cada vivienda estarán dotados de cerraduras inteligentes pudiéndose decidir quién y cuándo tiene acceso a cada lugar.

Área de conserjería y control en acceso, con zona de recepción de paquetería tipo AMAZON LOCKER y zona de frío para guardar pedidos de comida que requieran refrigeración.

Recogida común de basuras en cada parcela y reparto de paquetería mediante vehículo eléctrico de uso interno tipo e-truck de Aixam.

Jardinería y Paisajismo

Acondicionamiento paisajístico en espacios exteriores y comunes manteniendo la vegetación y arbolado autóctono con diseño de parterres e iluminación decorativa.

Jardines privados con diseño personalizado conservando el arbolado en estas áreas y aportando especies vegetales compatibles con la imagen del proyecto e integrados en el entorno.

Cimentación y estructura

Cimentación realizada mediante zapatas y muros de hormigón armado.

Estructura horizontal ejecutada con hormigón armado sobre pilares metálicos y de hormigón.

Cerramiento de fachadas

El cerramiento de fachadas se realizará con fábrica de ladrillo macizo, aislamiento termo acústico de 100 mm de espesor y trasdosado con tabiquería cerámica de gran formato sistema Silensis.

El revestimiento exterior de fachadas combina chapados de piedra natural, chapados cerámicos y revestimiento continuo, según diseño.



Cubiertas

Cubierta plana invertida con impermeabilización a base de láminas bituminosas, aislamiento térmico de 120 mm. de espesor y capa de protección de grava.

Divisiones Interiores

Las divisiones interiores se realizarán con tabiquería cerámica de gran formato sistema Silensis.

Carpintería exterior

Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico, de CORTIZO, realizada con las series COR 60 RPT para carpinterías abatibles y oscilo batientes, y 4500 Corredera Elevable RPT para correderas. Doble acristalamiento tipo Climalit con vidrio con control solar y de baja emisividad tipo Planitherm 4S. Puerta de acceso a la vivienda pivotante, de grandes dimensiones y diseño exclusivo, realizada en acero lacado con cerradura de seguridad.

Carpintería interior

Puertas de paso interiores abatibles y correderas, realizadas en madera lacada en color blanco, con herrajes de acero inoxidable, de diseño liso y gran altura de 220 cm. Armarios modulares con puertas abatibles realizadas en madera lacada en color blanco, de diseño liso, e interiores revestidos con acabado melamínico tipo textil. Distribución interior con baldas, cajoneras y barras de colgar según diseño.

Solados

Planta baja y escalera a sótano soladas con gres porcelánico rectificado de gran formato y primera calidad. Áreas exteriores pavimentadas, soladas con el mismo gres porcelánico rectificado de gran formato de planta baja con acabado antideslizante. Planta sótano solada con gres de primera calidad. Garaje con pavimento de hormigón pulido con agregados minerales.

Paramentos verticales

Paramentos verticales, excepto baños, realizados con guarnecido de yeso maestreado acabado con pintura plástica lisa. Baños alicatados con gres porcelánico o pasta blanca rectificado de primera calidad a elegir entre diversos modelos. Aseo de cortesía revestido combinando vidrio lacado y revestimiento vinílico.

Falsos techos

Falsos techos en toda la vivienda realizados con placa de yeso laminado y terminación en pintura plástica lisa. Con cortineros en los huecos de ventanas y candileja en salón según diseño.

Fontanería y aparatos sanitarios

Instalación de fontanería realizada con tubería de polietileno reticulado para red de agua fría y caliente y tubería de pvc para red de desagües. Dispondrá de red de recirculación de agua caliente sanitaria con bomba de recirculación programable.

Aparatos sanitarios de primera calidad, de la marca Roca o similar, de distintos modelos.

Inodoros de cisterna empotrada en aseo de cortesía y baño principal.

Duchas de obra con acabado de gres o platos de ducha de carga mineral según dependencias.

Bañera exenta en baño principal de la marca Pandora The Bath House.

Griferías de la marca Tres o similar, en distintas series. Las griferías de duchas serán empotradas.

Climatización y producción de agua caliente sanitaria.

La producción de agua caliente sanitaria se genera mediante equipos Aerotérmicos de alta eficiencia, Vaillant o similar.

La climatización se realiza con unidades de Aerotermia y con sistema de suelo radiante – refrescante con circuitos independientes por estancias con regulación por termostatos programables.

Ventilación.

Sistema de ventilación y renovación de aire de la vivienda mediante ventilación autorregulable.

Electricidad, telecomunicaciones y domótica

Punto de carga de vehículo eléctrico con circuito independiente.

Preinstalación para paneles fotovoltaicos en cubierta.

Instalación de electricidad conforme a REBT y CTE.

Mecanismos eléctricos de la marca Bticino, Jung o similar.

Instalación individual de captación de TV con tomas en salón, cocina y dormitorios.

Instalación de red interior de datos con tomas RJ45 en salón, cocina y dormitorios.

Punto de alimentación para Wifi en falso techo.

Sistema domótico con integración de videoportería, alarmas técnicas (sensores de incendios, gas e inundación) y encendido/apagado remoto de instalaciones de climatización.

Cocina

Cocina de diseño personalizado, equipada con muebles altos y bajos, placa de inducción, horno, microondas, frigorífico y campana extractora.

Garaje

Garaje independiente en sótano para dos plazas con puerta seccional motorizada.

Piscina

Piscina individual según diseño de 9,00 x 3,00 m. de lámina de agua, con revestimiento vítreo y sistema de depuración con cloración salina.

Personalización

Posibilidad de ampliación de superficies en sótano y de personalización de distribución y acabados.
Posibilidad de personalización de instalaciones: estudio lumínico personalizado, instalación de paneles fotovoltaicos, geotermia, calentamiento de piscina....



Información sin vinculación contractual sujeto a modificaciones por necesidad de obra o por decisiones técnicas impuestas administrativamente o por la dirección facultativa. Las viviendas podrán sufrir ligeras modificaciones en función de las dimensiones y del proyecto arquitectónico final.

El mobiliario, árboles, etc, así como todo elemento ornamental figura exclusivamente a título decorativo no encontrándose incluido en los precios de venta, ni encontrarse reflejado con carácter contractual para las partes.