

AQUARELLE

MEMORIA DE CALIDADES



ESTRUCTURA

- Estructura del edificio de hormigón armado.
-

CUBIERTA Y AISLAMIENTO

- Cubiertas no transitables ajardinadas con aislamiento térmico, impermeabilización y protección pesada de grava o picón.
 - Las cubiertas con aislamiento térmico e impermeabilización tendrán acabados diferentes según las zonas.
-

FACHADAS

- Fachada exterior realizada mediante muro de bloque de hormigón vibrado de 20cm, con aislamiento acústico y térmico y revestimiento de AQUAPANEL trasdosado directo con PYL, acabado con 2 manos de pintura plástica lisa.
- Los petos de las terrazas estarán revestidos exteriormente con paneles curvos sistema AQUAPANEL y enfoscado y pintado al interior de terraza, sobre un peto de hormigón armado y barandillas de vidrio hasta 110cm de altura con doble acristalamiento formado por vidrio de seguridad laminar templado.

TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

- Divisiones interiores entre estancias: ejecutadas con tabiquería seca, logrando altos niveles de aislamiento térmico y acústico.
 - Divisiones entre viviendas: ejecutadas con doble pared de bloque hueco y cámara con aislamiento acústico, trasdosado interiormente con planchas de yeso laminado (PYL) pintadas.
 - Aislamiento acústico entre viviendas.
 - Acabado interior de pintura lisa de primera calidad.
 - Zonas húmedas se utilizará PYL hidrófugo específico para dichas zonas.
-

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior puertas/ventanas correderas con carril inferior oculto en salones tipo CORTIZO o similar lacadas en gris con doble acristalamiento, vidrio simple o de seguridad según tamaño.
- Estores motorizados en salón y dormitorios orientados a la fachada principal, solo para viviendas Excellence.

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 aconseje una solución diferente.
 - Armarios de puertas abatibles aprovechando al máximo el espacio con acabado lacado en blanco.
 - El interior será tipo modular, con barra para colgar, balda y cajonera.
-

TECHOS

- Falso techo de placa de yeso laminado PYL, lisa en salón comedor, cocina, baño y dormitorios.
-

PAVIMENTOS

- Pavimentos de Gres porcelánico Porcelanosa o similar en toda la vivienda con rodapié DM lacado integrado en paramento verticales.



COCINA

- Pavimento de gres porcelánico unificado con el resto de la vivienda.
- Paramentos verticales acabados con pintura plástica lisa sobre placa de yeso laminado hidrófugo y antihumedad.
- Amueblamiento de cocinas con muebles altos y bajos de alta calidad y capacidad. Encimera y salpicaderos de cuarzo compacto, dotando a la cocina de carácter y elegancia.
- Grifo monomando caño alto extraíble tipo Tres o similar.
- Refrigerífico integrable. • Placa inducción 3 zonas.
- Lavavajillas integrable. • Microondas integrable
- Horno multifunción. • Extractor de techo.



SANITARIOS Y GRIFERÍAS

- 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 y/o plato de ducha.
- Los muebles de los baños de doble seno con grifería monomando totalmente terminados en su interior e instalados.
- Platos de ducha de resina extraplano.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación eléctrica de acuerdo con normativa española, con sus correspondientes circuitos, diferenciales y cuadros eléctricos, para un grado de electrificación elevado.
- Tomas de teléfono y TV/FM en salón - cocina.
- Acometida de fibra óptica en cada vivienda.
- Dotación hasta la vivienda, de la infraestructura necesaria para el acceso de los servicios de telecomunicaciones por cable. Iluminación vivienda con equipos con tecnología led.
- Los puntos de luz irán empotrados en el falso techo de la vivienda con luminarias de tecnología led.
- El resto de espacios contarán con puntos de luz según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Videoportero
- Domótica: Control de acceso a la vivienda. Control de iluminación de vivienda. Detección de humos.



AGUA CALIENTE

- Las viviendas contarán con 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 totalmente eficiente energéticamente y sostenible.



GARAJE Y BODEGAS

- El complejo residencial cuenta con garajes en el sótano para el acceso de vehículos, mediante puerta automática, accionada con mando a distancia y dispositivo de seguridad anti-aplastamiento.
- Paramentos verticales acabados con enfoscados de mortero de cemento y pintura plástica.
- El pavimento será de hormigón fratasado con señalización horizontal.
- Las divisiones de las bodegas se realizan con bloque de hormigón vibrado enfoscado y acabado con pintura plástica.
- Las plazas de aparcamiento contarán preinstalación de carga para los vehículos eléctricos.

ACCESOS Y URBANIZACIÓN



ASCENSORES

- Las viviendas cuentan con acceso desde ascensores de primera marca con puertas telescópicas automáticas y aptos para su utilización por personas de movilidad reducida.



ESCALERAS Y ZONAS COMUNES

- Las escaleras y zonas comunes irán con pavimento de gres. En vestuarios se utilizará revestimiento cerámico en paredes y falso techo de yeso laminado
- Las barandillas de zonas comunes serán de alta calidad y diseño acorde con el proyecto.
- La urbanización interior combina zonas estanciales como jardines, piscinas, solarium, paseos etc... orientados cuidadosamente y diseñados para conseguir vistas al mar desde cualquier punto del complejo residencial.
- Las zonas ajardinadas se desarrollan con especies vegetales autóctonas, picón y rocas respetando y cuidando en todo momento la identidad Canaria. La iluminación se realizará con leds de bajo consumo y luz cálida, potenciando los elementos singulares y zonas estanciales creando un entorno acogedor y sofisticado.

EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS

- Local de conserjería
 - Local Social.
 - Piscina comunitaria tipo “Infinity” con vistas al océano y La Gomera.
 - Wellness: Gimnasio equipado, sauna, spa. Equipado con vestuarios.
 - Equipamiento de seguridad: caja de incendios, cajas de desfibriladores y mantas térmicas.
 - Solarium.
 - Espacio coworking.
 - Espacios reservados para aparcamientos de bicicleta.
-

SOSTENIBILIDAD

- El edificio se diseña con especial cuidado en sostenibilidad y eficiencia energética. Se contará con certificación **energética A** y con sello independiente **BREEAM**.