

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACION Y ESTRUCTURA:

- Cimentación principal a base de losa de hormigón armado.
- Estructura mediante muros y pilares de hormigón armado y laminado y forjado reticular o losa de hormigón, según corresponda conforme normativa vigente.

CERRAMIENTOS EXTERIORES E INTERIORES:

- Cerramiento exterior a la capuchina formado por fábrica de ladrillo perforado, cámara de aire no ventilada con aislamiento de manta lana de vidrio o espuma de poliuretano o SATE, según corresponda, y tabicón interior de ladrillo hueco doble, o combinado mediante muros de hormigón y aislamiento exterior con acabado de mortero, según corresponda.
- Cerramiento medianero entre viviendas formado por una citara de ladrillo hueco doble y otra de ladrillo perforado, con aislamiento de lana mineral con cámara intermedia no ventilada y bandas elásticas desolidarizadoras.
- Tabiquería interior de la vivienda mediante ladrillo hueco doble, panelados-mosaicos, y otros elementos decorativos de separación de estancias, según diseño.
- Petos de terrazas de viviendas, según corresponda, mediante barandilla de vidrio incoloro sin marco, exento y embutidos en peto de fábrica o a suelo, según diseño. Donde corresponda según diseño, se realizarán mediante peto de fábrica de ladrillo perforado enfoscado y pintado o mediante muro de hormigón armado.
- Medianeras de separación entre terrazas de viviendas mediante fábrica de ladrillo perforado enfoscado y pintado, o mediante combinación de vidrio mate blanco con elemento mosaico decorativo, donde corresponda según diseño.
- Petos de separación de los solárium y terrazas con zonas técnicas mediante ladrillo perforado y altura según sea necesario, rematada con albardilla.

REVESTIMIENTOS EXTERIORES E INTERIORES:

- Enfoscado fratasado exterior con mortero de cemento hidrófugo donde corresponda según diseño.
 - Guarnecido y enlucido de yeso proyectado maestreado en paredes y techos interiores.
 - Falso techo en distintas zonas de la vivienda y foseados perimetrales para cortineros, conforme a diseño.
-

- Falso techo en terrazas cubiertas, dando continuidad desde el interior de la vivienda hasta la terraza.

SOLADOS Y APLACADOS:

- Solado interior de toda la vivienda mediante porcelánico de gran formato, acabado imitación piedra natural aspecto caliza color claro, con diseño continuo sin realizar despieces individualizados por estancias, para dar más continuidad al espacio y a la relación interior- exterior de la vivienda-terracea.
- Solado flotante de terrazas, donde corresponda, mediante porcelánico antideslizante de gran formato, acabado imitación piedra natural aspecto caliza color claro, con diseño continuo.
- Solado flotante de terrazas-solárium mediante porcelánico antideslizante de gran formato, acabado imitación piedra natural aspecto caliza color claro, con diseño continuo.
- Solado flotante de Patios mediante porcelánico antideslizante de gran formato, acabado imitación piedra natural aspecto caliza color claro.
- Peldaños de escalera de la vivienda de madera según diseño.
- Aplacado en baños secundarios con porcelánico de gran formato, con acabado imitación piedra natural aspecto caliza color claro igual que la solería, con piezas completas de suelo a techo, según diseño.

En los baños principales, aseos y para remarcar algunos elementos puntuales como elementos diferenciadores y de contraste en la vivienda, se ha optado por un aplacado con piezas porcelánicas completas de suelo a techo, también de gran formato, color negro con vetas cobre y acabado pulido.

El resto de las paredes del baño se acabarán con enlucido de yeso maestreado y pintado de color blanco.

- Aplacado exterior del núcleo del ascensor privado de la vivienda mediante piezas porcelánicas también de gran formato color negro con vetas cobre y acabado pulido.

CARPINTERIA EXTERIOR:

- En puertas correderas de acceso a las terrazas transitables, carpintería exterior de suelo a techo de gran altura y perfil inferior enrasado a suelo con solado del rail, de aluminio de perfil reducido de la marca "SCHUCO" o similar, acabado grafito, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento "silence" con control solar y bajo emisivo y lámina butiral polivinilo incoloro.
 - Mismas puertas correderas en el Patio Interior a altura de planta baja, con ventanas fijas en la parte superior de las mismas a la altura de planta primera.
 - El resto de puertas y ventanas son de aluminio de la marca "SCHUCO" o similar, acabado grafito, con rotura de puente térmico y doble
-

acristalamiento "silence" con control solar y bajo emisivo y lámina butiral polivinilo incoloro.

CARPINTERIA INTERIOR:

- Puerta de entrada a la vivienda blindada y pivotante, con hoja de suelo a techo de gran altura y anchura, sin tapajuntas, con acabado en madera de roble natural, sistema de apertura mediante huella dactilar que controla la apertura mediante cerradura de seguridad, bisagras ocultas de seguridad, goma anti-ruido, herrajes inoxidables y manilla de diseño en acabado color cobre.
 - Puerta de entrada a la vivienda desde el garaje a través del sótano privado, sin tapajuntas, con acabado en madera de roble natural, sistema de apertura mediante huella dactilar que controla la apertura mediante cerradura de seguridad, bisagras ocultas de seguridad, goma anti-ruido, herrajes inoxidables y manilla de diseño en acabado color cobre.
 - Puertas de paso con hojas de suelo a techo, salvo las de la planta sótano, sin tapajuntas, con acabado en madera de roble natural, bisagras ocultas color latón mate, cerradura magnética y herrajes inoxidables y manilla de diseño en acabado color cobre.
 - Panelados y/o mosaicos decorativos en algunas zonas de la vivienda, según diseño, incluso jambeado de puertas, donde corresponda.
 - Vestidores de dormitorios principales realizados mediante una estructura ligera de perfiles de aluminio, madera laminada de acabado textil o piel y puertas abatibles de cristal bronce con hojas de suelo a techo, combinadas con puerta de madera laminada metalizada según diseño, y tiradores integrados en perfiles de aluminio. El interior de los mismos cuenta con una iluminación indirecta tipo LED y un estudio de los espacios totalmente equipado con accesorios de acabado imitación a piel o textil y con un diseño de los mismos que busca potenciar la sensación de ligereza y vuelo de los elementos, junto con una elegancia y continuidad en el diseño con el resto de los elementos decorativos de la vivienda.
El resto de armarios de la vivienda, se realizan en madera laminada metalizada y tiradores integrados en perfiles de aluminio, combinados con un módulo de cristal donde corresponda según diseño y con altura de suelo a techo, con módulos interiores totalmente acabados en madera laminada y con un diseño exclusivo en la modulación de los accesorios interiores de acabado imitación a piel o textil, incluyendo iluminación tipo LED para remarcar espacios específicos.
 - Rodapiés de toda la vivienda donde corresponda, en madera lacada blanca de 12 centímetros de altura y totalmente enrasados a pared, incluyendo perfil de remate color cobre.
-

ILUMINACIÓN, SONIDO Y TELECOMUNICACIONES:

- La iluminación adquiere una atención especial en Vilas6 mediante un estudio pormenorizado acorde a las necesidades de cada estancia, combinado con distintos tipos de ambientes y control domótico. Igualmente se ha estudiado con especial cariño la ocultación de todo tipo de armarios técnicos eléctricos y de telecomunicaciones, así como la eliminación de cajas eléctricas de empalme.

- En las estancias principales se crean dos tipos de ambientes lumínicos distintos. Uno de ellos compuesto por luz tipo LED con pantalla difusora de luz indirecta y oculta que se sitúan en distintos lugares puntuales de la vivienda y proporcionan una luz homogénea y calmada. Dependiendo de la estancia como por ejemplo en cocinas y baños, la iluminación LED se usa para matizar y potenciar algunos elementos.

Dicha luz tipo LED va combinada, donde corresponda según diseño, con una iluminación principal mediante carriles de iluminación enrasados en techos que permite la combinación de distintos tipos de iluminación regulable en intensidad, todo ello combinado con iluminación focal independiente, según diseño, para resaltar estancias o elementos singulares. La iluminación mediante carriles permite la total personalización futura por el propietario tanto en elección del tipo de elementos, como en el desplazamiento de los mismos a través de dicho carril.

- Mecanismos de la marca "GIRA" o similar mediante una pantalla táctil principal en acabado cristal situado en el salón, que permite el control mediante domótica de la iluminación, climatización, suelo radiante, sonido y control de acceso.

El resto de estancias dispondrá de un teclado "GIRA" o similar domótico configurable de fácil uso para control de temperatura y ambientes de iluminación, con terminación cristal.

Todo ello se podrá controlar desde una pantalla central ubicada en el salón o desde cualquier dispositivo fijo o móvil con acceso a internet/WIFI, por tanto, se podrá controlar toda la vivienda desde cualquier parte del mundo con posibilidad de crear escenas de uso habitual (simulación de presencia en vivienda), ajustar la temperatura de la vivienda, programar iluminación de vivienda según horarios preestablecidos, visualizar portero electrónico... etc.

Portero automático de la marca "GIRA" o similar, totalmente digital, en el acceso principal al residencial, conectado con el sistema domótico de cada vivienda.

- Sistema de sonido empotrado en techo o pared, de SONANCE o similar, con control por estancias desde pantalla centralizada desde salón o dispositivo con acceso a internet/WIFI. Emite un sonido increíble y reproduce la música de tu dispositivo móvil.
-

- Repetidor WIFI distribuido por la vivienda para dar cobertura total a todas las estancias.
- Puntos de teléfono y televisión en todos los dormitorios y salón.
- Para las terrazas, y buscando siempre la continuidad espacial entre el interior y exterior de la vivienda, también se ha dispuesto del mismo tipo de iluminación que la vivienda mediante puntos de luz focales, todo ello controlable igualmente por la domótica.
- Cine en terraza-solárium mediante proyector en caja estanca, altavoces empotrados en pared, y proyección sobre pantalla realizada in situ, que ofrece una experiencia única de poder disfrutar de un cine exterior en casa junto a la piscina privada.

FONTANERÍA:

- Toda la instalación de agua fría y caliente se realiza según la normativa vigente, con tuberías de 1ª calidad para el agua fría y calorifugadas para la caliente, con cortes parciales en cada cuarto húmedo e individualizadas por cada aparato.
- Bomba de calor aerotérmica centralizada para producción de ACS y calefacción tipo suelo radiante, con la máxima eficiencia energética.

CLIMATIZACIÓN:

- Aire acondicionado frío-calor para salón y dormitorios, ejecutado mediante conductos con unidad interior y exterior, Inverter, con sistema individualizado por estancias, incorporado al control de la domótica, y difusores lineales diseñados para combinar la estética con las prestaciones técnicas, y enrasados a techo o pared, según las necesidades técnicas de cada espacio.
- Suelo radiante en toda la vivienda, a excepción del sótano privado, mediante conducciones de agua caliente y paneles de montaje que aportan un extra en la insonorización de la vivienda.

BAÑOS:

- Inodoros porcelánicos suspendidos negro mate en aseo y blanco en el resto de baños, de la marca "GESSI" o similar, con cisterna empotrada, tapa amortiguada y pulsador de accionamiento de la marca "GESSI" o similar con doble pulsador, acabado cobre cepillado o negro, según corresponda en cada baño.
 - Bañera exenta de Cristalplant o similar (material compuesto tecnológicamente avanzado, no absorbente, hipoalergénico y no tóxico, reciclable al 100%, ignífugo, higiénico, resistente y agradable al tacto por su acabado suave similar a la piedra natural) de "GESSI" o similar, con forma casi escultural, en baños principales, según diseño.
-

- Plato de ducha flotante y totalmente enrasado a la solería de la vivienda, realizado del mismo material porcelánico que la solería de la vivienda, en su versión antideslizante, de formato rectangular, desagüe a través de las juntas y medidas adaptadas al diseño.
- En el baño principal, lavabos de acero inoxidable de acabado cobre cepillado de la marca "GESSI" o similar, sobre encimera negra, con doble seno, según diseño, combinada con estantes y cajones horizontales en acabado negro.
Lavabo de aseo de pie de "GESSI" o similar, de seno circular de acero inoxidable acabado negro mate.
El resto de lavabos serán de acero inoxidable de acabado negro mate de "GESSI" o similar, según diseño, sobre encimera blanca mate, con mueble suspendido o baldas en acabado blanco mate o madera, según corresponda.
- Grifería de acero de la marca "GESSI" o similar en acabado tallado en "Cobre Cepillado" o "Negro Mate" según diseño, termostática en duchas y de encastre sobre encimera, pared o de pie, según corresponda.
- Rociador y sistema de ducha de "GESSI" o similar, enrasada a techo modo "RainShower" con funciones de agua de lluvia, nebulizador y cromoterapia.
- Mampara fija de vidrio acabado bronce en duchas y espacios de WC donde corresponda, según diseño.
- Espejos en baños y aseo, de diseño adaptado a cada espacio y con iluminación tipo LED donde corresponda, según diseño.

COCINA:

- Cocina de alta gama personalizada y adaptada al diseño y materiales de Vilasó con muebles de tablero hidrófugo, hasta el techo donde corresponda según diseño, acabado melamina roble natural, tirador integrado o sistema push-open (según corresponda), con canto de estructuras especialmente resistente a los impactos, zócalo liso de aluminio acabado en color grafito, herrajes de última generación, bisagras con regulación de cierre y soportas estantes ocultos.
 - Cajones, muebles y gavetas con estructura interior grafito, totalmente equipados con accesorios y enchufes ocultos donde corresponda.
 - Encimera, costados de apoyo y frentes laterales (donde corresponda según diseño) de porcelánico acabado piedra natural negra con vetado ligeramente cobrizo.
 - Panelado de frente de encimera mediante aplacado con piezas porcelánicas de gran formato, en acabado imitación piedra natural aspecto caliza de color claro, según diseño, incluyendo iluminación LED para iluminar dicho frente.
-

ELECTRODOMÉSTICOS:

- Electrodomésticos de alta gama, un diseño integrador y alta eficiencia energética compuesto por los siguientes elementos:
 - Placa de inducción de la marca "Gaggenau" o similar, que incorpora sistema de extracción mediante filtros de carbono, integrados totalmente en la isla elevada de la cocina.
 - Horno con microondas de manejo intuitivo y programas automáticos de la marca "Gaggenau" o "Miele" o similar.
 - Horno a vapor de la marca "Gaggenau" o "Miele" o similar, para una cocina más profesional.
 - Vinoteca de la marca "Miele" o similar, para los amantes del vino más exigente.
 - Calientaplatos de la marca "Gaggenau" o "Miele" o similar.
 - Envasador al vacío de la marca "Gaggenau" o "Miele" o similar.
 - Frigorífico integrable de la marca "Gaggenau" o "Miele" o similar.
 - Congelador integrable de la marca "Gaggenau" o "Miele" o similar.
 - Grifo mono-mando y extraíble de diseño en color cobre de la marca "GESSI" o similar.
 - Lavavajillas integrable de la marca "Gaggenau" o "Miele" o similar.
 - Lavadora de la marca "Gaggenau" o "Miele" o similar, ubicada en el lavadero del sótano privado.
 - Secadora de la marca "Gaggenau" o "Miele" o similar, ubicada en el lavadero del sótano privado.

PINTURA:

- Exterior se acaba con pintura impermeabilizante exterior en color blanco, según diseño.
- Interior, plástico liso color blanco en paredes y techos, excepto en aseos que será color negro.

SOTANOS PRIVADOS, GARAJES Y VARIOS:

- Sótano privado individual para cada vivienda totalmente acabado, que cuenta con un hall de entrada-vestíbulo de independencia, baño, sala de máquinas/lavandería y zona de usos múltiples, según corresponda, y con acceso directo desde el garaje.
 - Acceso directo a la vivienda a través del sótano privado, mediante un ascensor y escaleras privadas que conecta el propio sótano privado con todas las plantas de la vivienda, con paradas en todas ellas.
 - Solería del sótano privado del mismo material que la vivienda, paredes con acabado pintado blanco y falsos techo de escayola.
 - Acceso al sótano privado desde el garaje mediante puerta blindada CF.
-

- Plaza de aparcamiento para 4 coches para cada vivienda, con previsión para la conexión de coche-carga eléctrica según normativa vigente.
- Piscina privada en cada terraza-solárium.

EXTERIORES:

- Entrada al residencial con caseta de vigilancia de seguridad.
- Pavimento de acceso rodado realizado con hormigón desactivado acabado gris claro-blanco.
- Cerramiento perimetral de la parcela mediante valla metálica electro-soldada y/o muro de hormigón armado o fábrica y/o cerramiento de fábrica con vidrio sobre peto y/o pantallas vegetales donde corresponda.
- Puertas de vehículos de diseño actual con accionamiento automático a través de mando a distancia.
- Puertas de acceso peatonal de diseño actual.
- Pérgola en zona solárium según diseño.
- Piscina exterior desbordante realizada con piezas cerámicas de gran formato, con un vaso rectangular y con zona "Bajo shelf". Depuración con cloración salina e iluminación interior.
- Jardinería totalmente de estilo contemporáneo, con riego automático mediante aspersión en praderas de césped, y mediante goteo en el resto.
- Iluminación en caminos mediante balizas y mediante proyectores de luz en zonas de jardín específicas.

ASCENSORES:

- Ascensores marca "ORONA" o similar de 450kg de carga para cada vivienda.