

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 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.
- Frigorífico 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.
-

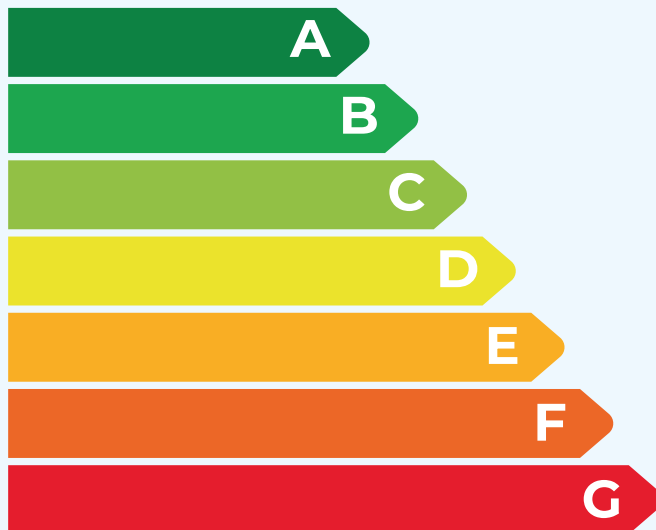
SOSTENIBILIDAD

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

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA "A"

- Las viviendas de Aquarelle disponen de la máxima calificación energética, para que no sólo contribuyas al cuidado del medio ambiente, sino que también te beneficies de las ventajas de hacerlo, gracias a la utilización de materiales constructivos de calidad y sistemas de confort térmico que contribuyen al ahorro energético.

CONSUMO Y EMISIONES





SEGUROS Y CONTROLES DE CALIDAD

- Cumpliendo con la normativa vigente se contratará, con una empresa de seguros de primera línea, una póliza de garantía decenal que cubre la estabilidad y solidez del edificio, así como un Organismo de Control Técnico que supervisará la obra en todas sus fases.
- Para asegurar la calidad de construcción del edificio se realizarán, durante toda la obra, controles de calidad de materiales y controles y pruebas de instalaciones con laboratorio independiente homologado.
- El promotor se reserva el derecho a efectuar modificaciones de las calidades ofertadas, únicamente si lo requieren imperativos legales, técnicos o de mercado, comprometiéndose a mantener el nivel de la calidad que esta Memoria define. La demás información a que hace referencia el R.D. 515/89, se encuentra a disposición de los interesados en nuestras oficinas comerciales en la Calle la Borda, Edificio Amanecer local número 3. 38670 Adeje, Tenerife. Edición noviembre 2023.