



THE  
SAPPHIRE  
COSTA DEL SOL

MEMORIA DE CALIDADES



DETALLES DE CALIDAD





## MEMORIA DE CALIDADES

<b>Estructura</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cimentación profunda mediante pilotes y cimentación superficial mediante losa armada. En sótanos, muros de hormigón armado.</li> <li>• Estructura vertical de hormigón armado en pilares y escaleras. Estructura horizontal mediante forjados reticulares o losas macizas de hormigón armado.</li> </ul>
<b>Saneamiento</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mediante tuberías insonorizadas de PVC de codos y bajantes en las viviendas.</li> </ul>
<b>Cubierta</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cubiertas planas invertidas en terrazas, tarima de madera sintética o solado antideslizante gres porcelánico o piedra sinterizada de alta calidad y gran formato, según estancia.</li> <li>• Cubierta ajardinada con sistema de riego automático y sumideros ocultos.</li> <li>• En zonas comunitarias cubiertas planas invertidas, solado antideslizante en gres porcelánico.</li> </ul>
<b>Fachada</b>
<p>Según la zona se realizará mediante la combinación de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Carpintería de vidrio doble, con carpintería minimalista de aluminio de primera calidad, de color a elegir por la D.F., con paños fijos y correderos según el caso.</li> <li>• Fachada ventilada de piedra natural o gres, sobre fábrica de ladrillo enfoscado al exterior, con capa de aislamiento térmico, según zonas definidas en el proyecto. Al interior se enfosca con mortero y se realiza un trasdosado autoportante con doble placa de cartón-yeso que se acaba interiormente según diseño y estancia.</li> <li>• Fachada ladrillo cerámico cara vista o mortero y pintura en zonas secundarias de fachada, según proyecto.</li> <li>• Medianera de separación entre terrazas de viviendas mediante panel de vidrio translucido.</li> <li>• La totalidad del edificio será aislado térmica y acústicamente de acuerdo con la normativa vigente y está diseñado para poder obtener la condición de “edificio con consumo energético casi nulo” según CTE-HE - Clasificación A.</li> </ul>

<b>Carpintería exterior</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Carpintería exterior minimalista de aluminio de primera calidad, de color a elegir por la D.F., corredera, fija o practicable según el caso con apertura de grandes huecos libres.Toda la carpintería cuenta con valores óptimos de estanqueidad, resistencia al viento y seguridad.</li> <li>• Doble vidrio Bajo Emisivo, con control solar y aislamiento térmico que garantiza una gran luminosidad.</li> <li>• Opcional por parte del Cliente: Estores interiores en dormitorios realizados mediante ibras vinílica para oscurecimiento de hasta el 90% con cilindro motorizado integrado en falso techo (cortinero). ON/OFF des la aplicación domótica.</li> <li>• Barandillas de vidrio templado incoloro según diseño a elegir por la D.F. con una altura de 1,10 m.</li> <li>• En distribuidores comunes, barandilla de acero inoxidable con zonas de vidrio templado según diseño de la D.F.</li> <li>• Zonas de fachadas con elementos de parasol de aluminio (textura tipo madera) para protección solar y visual, según Proyecto.</li> <li>• Pérgolas en terrazas de ático, según Proyecto.</li> </ul>

<b>Tabiquería interior y falsos techos</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tabiquería autoportante formada por estructura de acero galvanizado con aislamiento térmico y acústico intermedio y doble placa de yeso laminado en cada cara.</li> <li>• Falsos techos descolgados de placas de yeso laminado con zonas de foseado e iluminación perimetral mediante led con carcasa según zonas. Aislamiento acústico en falso techo según proyecto.</li> <li>• Separación entre viviendas con ladrillo cerámico, aislamiento acústico y trasdosado con doble placa de yeso laminado en cada cara.</li> </ul>

<b>Carpintería</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Puerta de acceso a vivienda blindada de 2,40m de altura con acabado exterior lacado especial para exteriores. Interior con acabado lacado de color a elegir por la D.F.</li> <li>• Bisagras ocultas y anclajes de acero, preinstalación de cerradura eléctrica y bombillo de seguridad.</li> <li>• Puertas de paso de 2,40 m de altura, acabado lacado de color a elegir por la D.F. o vidrio, con bisagras ocultas y herrajes de acero de primera calidad.</li> <li>• Armarios con frentes a juego con las puertas, de gran formato, con hojas abatibles revestidos interiormente, con cajonera en dormitorios, balda y maleteros e iluminación interior.</li> <li>• Manetas y herrajes de acero de alta calidad a definir por la D.F.</li> </ul>

<b>Solados</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Solados de cuidado diseño en zonas comunes en plantas baja y sótano con suelos adoquinados.</li> <li>• Solados de dormitorios en tarima de madera laminada de gran formato. Opción del Cliente al cambio del suelo anterior por suelos gres porcelánico o piedra sinterizada de gran formato, como el resto de la vivienda.</li> <li>• Solados de gres porcelánico o piedra sinterizada, de alta calidad y gran formato, en zonas de salón, distribuidores y cocinas.</li> <li>• Solados de gres porcelánico o piedra sinterizada, de alta calidad y gran formato, con combinación de colores y formatos a elegir por la DF, sistema antideslizante en baños con ducha integrada con sumidero semioculto de cuidado diseño.</li> <li>• Suelos de terrazas antideslizante de gres porcelánico o piedra sinterizada, de alta calidad y gran formato, al mismo nivel que el interior de la vivienda. En las viviendas situadas en el nivel de piscina y ático el suelo de las terrazas se realizará mediante tarima de madera sintética de primera calidad o similar combinadas con solados de gres porcelánico o piedra sinterizada, de alta calidad y gran formato.</li> <li>• Rodapié de cuidado diseño enrasado con la pared con terminación lacada en blanco a juego con la carpintería.</li> </ul>

<b>Revestimientos y acabados</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zonas comunes en planta baja y sótano con paredes que combinan zonas de piedra natural o gres porcelánico, con zonas de pintura, según diseño.</li> <li>• Zonas comunes de acceso a viviendas en plantas superiores con ladrillo cara vista o enfoscado de mortero con pintura y piedra natural o gres porcelánico según diseño.</li> <li>• Vestíbulos, salones y dormitorios acabados con pintura plástica lisa.</li> <li>• Cocina con paramentos verticales en pintura plástica y la entrecalle de los muebles altos y bajos irá revestida con gres porcelánico o piedra sintetizada.</li> <li>• Baños de cuidado diseño, combinando de paramentos de gres porcelánico o piedra sinterizada, de alta calidad y gran formato, con zonas con pintura plástica, así como zonas con espejo retroiluminado y antivaho a elegir por la D.F., según diseño.</li> <li>• Falsos techos de yeso laminado pintados con pintura plástica lisa con difusores lineales para la ventilación y aire acondicionado.</li> </ul>

<b>Sanitarios y griferías</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sanitarios de porcelana vitrificada blanca de máxima calidad, con inodoros suspendidos Villeroy Boch, Duravit o similar. Cisterna Empotrada y mecanismos Geberit o similar, a elegir por la Dirección Facultativa.</li> <li>• Lavabos de uno o dos senos integrados en mueble a elegir por la D.F.</li> <li>• Bañeras vitrificadas de primera calidad.</li> <li>• Platos de ducha integrados en suelo con sumidero oculto.</li> <li>• Grifería Dornbracht, Iconico, Hansgrohe AXOR o similar, de máxima calidad en baños con eficiencia de consumo.</li> <li>• Mamparas de ducha de vidrio templado con perfilera y herrajes de acero inoxidable, según diseño.</li> <li>• Opcional por parte del cliente: Toallero radiador eléctrico de cuidado diseño en baños principales y secundarios, a elegir por la D.F.</li> </ul>

<b>Electricidad y telecomunicaciones</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mecanismo de primera calidad, siendo Opcional por parte del cliente la elección del acabado.</li> <li>• Tomas de televisión y teléfono en todas las dependencias excepto baños.</li> <li>• Instalación de domótica: Pantalla táctil, OFF/ON Luces, OFF/ON Estores y Persianas, OFF/ON Climatización y Suelo Radiante, OFF/ON Ventilación y Detección de Intrusión. Control remoto en dispositivo móvil mediante APP.</li> <li>• Opcional por parte del Cliente en Domótica: Memorización de ambientes de iluminación por estancia, Control de climatización zonificada, Temperatura en climatización y Suelo radiante por estancias, etc...</li> <li>• Luminarias de alta calidad en cocinas, baños. Iluminación base mediante tiras de led en foseados de falsos techos de baños, salones, dormitorios y terrazas.</li> <li>• Video portero electrónico integrado en domótica, recepción de llamadas en dispositivo móvil APP.</li> <li>• Control de accesos al edificio mediante tarjeta personal conectado con conserjería o similar.</li> <li>• Luminarias de alta calidad, activadas con detectores de presencia en zonas comunes y garajes.</li> </ul>

## MEMORIA DE CALIDADES

### Calefacción, fontanería y agua caliente

- Toda la instalación de agua fría y caliente se realiza según la normativa vigente, con tubería de primera calidad para el agua fría y calorífugada para la caliente, con llaves de cortes en cada cuarto húmedo e individualizada por cada aparato.
- Producción de agua caliente mediante aerotermia, con acumulador individual de apoyo para cubrir todas las necesidades de la vivienda.
- Las viviendas disponen de un suelo radiante (calor) como apoyo a la calefacción mediante un sistema de tubos de agua para suelo calor y sectorizado por estancias de la vivienda.
- Puntos de agua para colocación de duchas y riego de jardinería en terrazas privadas.

### Climatización

- Instalación de climatización en vivienda mediante bomba de frío-calor de primera marca con energía producida por aerotermia y termostato digital individualizado inteligente por zonas de la vivienda.
- La instalación alimenta fancoils individuales para la conducción de aire frío-calor y su impulsión mediante conductos. En el invierno puede producir de forma conjuntamente el agua caliente para el suelo radiante, la combinación de ambos sistemas genera el máximo confort en invierno.
- Sistema de ventilación de la vivienda con control de humedad interior y recuperador de calor según CTE.

### Cocina

- Equipamiento de muebles de cocina de gran calidad, marca Bulthaup b3 o similar. Electrodomésticos de la máxima eficiencia energética y marca Gaggenau o similar.
- Zona de Lavandería con mueble de marca Bulthaup b1 o similar.
- Electrodomésticos de la máxima eficiencia energética y marca Siemens o similar.

### Zonas comunes

- Ascensor colectivo eléctrico con parada en todos los niveles, panorámico de alta gama, marca Otis, Orona o similar, con hueco climatizado, con mochila integrada, baja sonoridad.
- Pre-instalación de ascensor en viviendas unifamiliares. Opcional por parte del Cliente: Instalación de ascensor individual eléctrico Otis, Orona o similar, con mochila integrada y mínima sonoridad con paradas en todos sus niveles.
- Portero físico con conserjería y centro de control de accesos, información y seguridad conectada a las viviendas. Sistema de video vigilancia y control de zonas comunes.

- Zonas de acceso al edificio ajardinadas.
- Piscina exterior desbordante de cloración salina con duchas, zonas de relax con vistas al mar y acceso directo a la playa.
- Zonas deportivas comunes, zona cubierta con piscina de invierno, sauna, sala multiusos, vestuarios y gimnasio para entrenamiento personal con salida al jardín y el mar.
- Sala gourmet y vinoteca para eventos con salida al jardín y el mar.
- Mas de 2.500 metros cuadrados de jardines comunitarios interiores de cuidado diseño con zonas de sombra.

### Garaje

- Garaje convencional de cuidado diseño con amplias zonas de acceso, con ventilación natural y mecánica según zonas, sistema contraincendios y control de humos.
- Zona video vigilada.
- Puerta de garaje con accionamiento desde control de accesos y con mando a distancia.
- Garaje con 2 plazas para coches grandes por vivienda.
- Suelos comunes de garaje de cuidado diseño con adoquinado. Plazas de garaje con suelo acabado en hormigón pulido y resinas epoxi, según diseño. Paredes enfoscadas con pintura, según diseño.
- Preinstalación para recarga de coches eléctricos en todas las plazas, siendo opcional por parte del cliente la instalación de recarga de coches eléctricos.

### Otros

- Mobiliario de zonas comunes.



Another luxury project by:  
Darya Homes



Another luxury project by

