

# MEMORIAS DE CALIDADES

## EDIFICIO



### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de hormigón armado. Todo ello de acuerdo con las disposiciones de la normativa vigente.



### FACHADA Y AISLAMIENTOS

La fachada principal de terrazas, compuesta por elementos de **aluminio** y barandillas de **vidrio** de seguridad.

En el resto de fachadas, el cerramiento está compuesto por **paneles prefabricados de hormigón** arquitectónico.

Panel aislante de lana mineral revestido por su cara interior con **lámina para-vapor**, y trasdosado autoportante formado por placa de yeso laminado atornillada a estructura de acero galvanizado con **aislamiento térmico interior** del panel de lana mineral. Todas las viviendas de planta baja se aislarán de la planta sótano mediante aislamiento térmico y acústico reforzado.

Todas las viviendas de planta tercera se aislarán de la cubierta mediante aislamiento térmico de gran espesor en toda su superficie. Asimismo, se complementan todas las franjas perimetrales del edificio con aislamiento de lana mineral, para evitar los puentes térmicos.



### CUBIERTA

Cubierta plana invertida compuesta por hormigón ligero de formación de pendiente sobre forjado, **lámina geotextil**, **doble lámina impermeabilizante**, aislamiento térmico de poliestireno extruido; lámina geotextil y relleno de canto rodado.



### ZONAS COMUNES

Acabados nobles en portales (pavimento en piedra natural, gres porcelánico o similar, paredes y falso techo decorados). Detectores de presencia para iluminación de bajo consumo mediante lámparas LED en portal y rellanos. **Ascensores de última tecnología y muy reducida sonoridad**.

Solado de terrazo, granito o similar en escaleras y distribuidores de planta.



### TRASTEROS Y GARAJES

Pavimento de garaje continuo de hormigón pulido. Puerta de garaje automatizada mediante mando a distancia.

Trasteros: Puerta de entrada metálica y solado de hormigón pulido pintado. Cerramiento levante de bloques de hormigón.

**Preinstalación para carga de vehículos eléctricos.**



### TELECOMUNICACIONES

Instalación colectiva de radiodifusión, televisión digital y terrestre. Instalación de telecomunicaciones en cumplimiento de la normativa vigente.

Tomas de TV-FM, TLCA, **fibra óptica** y teléfono, según reglamento de BT e ICT.



### INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Cuadro eléctrico con elementos de protección, separado por circuitos para distintos usos. Mecanismos eléctricos de 1ª calidad y diseño actual. **Video-portero electrónico con cámara** en acceso al edificio, con monitor en cada una de las viviendas.



### FONTANERÍA, CALEFACCIÓN Y VENTILACIÓN

**Sistema de calefacción mediante caldera individual de condensación** de gas Natural.

**Suelo radiante** con instalación de tubería en polietileno reticulado, controlado mediante dos cronotermostatos digitales por vivienda, zona día/noche, con limitación de la temperatura de suelo mediante sonda.

**Instalación de aerotermia**, en apoyo a la producción de ACS.

Bajantes sanitarias de PVC insonorizadas, inodoros con salida horizontal y tuberías de distribución de agua de consumo en polietileno reticulado.

**Toma de agua en terrazas.**

**Sistema de ventilación de caudal constante**, mediante extractor individual y carpintería exterior con sistema de microventilación para entrada de aire a la vivienda. Cada uno de los equipos está conectado con la cubierta mediante un conducto individual.



### CALIFICACION ENERGÉTICA A

Se ha obtenido **calificación energética A**, tanto en consumo como en emisiones, gracias al reforzado **sistema de aislamiento del edificio y los últimos avances para la optimización energética**. Consiguiendo el máximo confort con un reducido gasto energético.

## VIVIENDAS



### REVESTIMIENTOS INTERIORES

Solado de la vivienda: en todas las estancias se colocará un **gres porcelánico rectificado de gran formato**, distintas tonalidades a elegir por el cliente.

Baños: alicatado **gres rectificado de gran formato** en una amplia gama de acabados a escoger.

**Pintura plástica lisa** en paramentos horizontales y verticales, a elegir entre diferentes colores previamente seleccionados.

Terrazas, **solado de gres porcelánico rectificado**, en la misma tonalidad que en el interior de la vivienda. El formato del gres porcelánico de las terrazas puede tener diferente formato que el interior de la vivienda.

Terrazas Planta Baja, gres porcelánico rectificado, antideslizante y no heladizo para exteriores.



### CARPINTERÍA INTERIOR

**Puerta blindada** de acceso a vivienda, con chapa de acero intermedia, hoja lisa de apertura batiente, lacada por ambas caras, con cerradura de seguridad de tres puntos, escudo anti taladro, pernos anti-palanca de herrajes de seguridad y juntas de neopreno. Con mirilla telescópica, manillas de acero inoxidable mate o aluminio, y pomo al exterior.

Llave de acceso de alta seguridad amaestrada: Vivienda, Portal y Zonas Comunes del Edificio.

Puertas interiores, correderas o batientes, según planos, lisas lacadas en blanco y juntas de neopreno, de 80 cm de luz de paso. Manillas de acero inoxidable mate o aluminio, y condensa en baños desbloqueable desde el exterior. Rodapié lacado a juego con la carpintería interior.



### CARPINTERÍA EXTERIOR

**En salones, amplios acristalamientos de acceso a terrazas**, con carpintería de aluminio con rotura de puente térmico lacada bicolor (blanca al interior), hojas móviles con apertura batiente y oscilobatiente. En dormitorios y cocina, ventanas con perfilera de aluminio con rotura de puente térmico, lacada bicolor (blanca al interior) hojas móviles con **apertura batiente y oscilobatiente**. Vidrio exterior de baja emisividad y control solar según orientación. Persianas de lamas de aluminio con aislamiento térmico interior; **motorizadas** en salón y dormitorio principal, lacadas en el mismo color que la carpintería al exterior. Cajón de persiana tipo monoblock con **aislamiento**.

## EQUIPAMIENTO



### COCINA

- Mueble con armazón de 19 mm de grosor y **tirador integrado**

- **Cajones**, con guía integrada y deslizamiento ultra ligero, extracción total y sistema de cierre amortiguado.

- Baldas con sistema de seguridad **antisalida** y **antivuelco**

- **Amplia gama de acabados**

- **Encimera y frontis de silestone, porcelánico o similar** en varias tonalidades a elegir.

- **Electrodomésticos de la marca Bosch** o similar incluyendo, frigorífico, horno sistema de limpieza, microondas, placas de inducción, campana extractora, lavadora y lavavajillas. Fregadero con **grifo extraíble**.



### BAÑO

- **Mueble lavabo** con encimera de porcelana y dos cajones de extracción total y sistema soft-close. Opción de elegir entre varios colores, en todos los baños de la vivienda. Espejo sobre mueble lavabo. Grifería monomando. Inodoro con sistema de cierre soft-close y cisterna de doble descarga.

- **Plato de ducha: plato de ducha extraplano** enrasado, de pared a pared y ancho de 80 cm. Columna termostática con rociador efecto lluvia y mampara de vidrio templado.

- **Bañera:** Bañera de acero esmaltado. Mampara de vidrio templado y con grifería para bañera. En todas aquellas viviendas que cumplan las dimensiones requeridas por normativa de habitabilidad.



### ARMARIOS

- **Dormitorio principal:** Vestidor, totalmente equipado con cajones, baldas y barra.

- **Vestíbulo:** Armario con puertas lacadas, equipado con forro interior balda y una barra.

**Nota:** La presente información, perspectivas y documentación gráfica son orientativas y están sujetas a modificaciones derivadas del proyecto y de su ejecución. Las viviendas se entregarán conforme a las calidades especificadas, salvo que por razones técnicas, sean modificadas por la dirección facultativa de las obras, sin que ello signifique merma de la calidad. Solados y alicatados (formatos y colores) que figuran son meramente orientativos. El mobiliario, elementos ornamentales, iluminación tanto interior como exterior, así como la vegetación de jardines y terrazas, no están incluidos en el presente proyecto.