

MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACION Y ESTRUCTURA

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

FACHADA Y AISLAMIENTOS

Las fachadas están compuestas por panel prefabricado de hormigón arquitectónico, al que se le añade aislamiento térmico en la cara interior y se trasdosa con placas de yeso laminado atornilladas a su perfilería de soporte en acero galvanizado y relleno igualmente de aislamiento entre los perfiles. Entre el aislamiento principal y el trasdosado se dispone de una lámina paravapor. Los antepechos de las terrazas están formados por una parte opaca compuesta a su vez por el mismo panel prefabricado de hormigón arquitectónico al exterior y revestido de cerámica al interior. En plantas primera a séptima se suplementa sobre él una barandilla de vidrio compuesto por un vidrio laminar con butiral transparente intermedio. Todas las viviendas de planta 1 º y ático disponen de refuerzos de aislamiento térmico a fin de proteger los puntos más delicados que las separan tanto del exterior como de otros usos.

CUBIERTA

La cubierta general del edificio situada sobre la planta de ático, de tipología invertida, será no transitable y estará compuesta por: hormigón ligero de formación de pendientes sobre estructura de hormigón armado, lámina impermeabilizante, aislamiento térmico, lámina geotextil y capa de terminación de grava. Las terrazas descubiertas situadas en planta de ático estarán compuestas por hormigón ligero de formación de pendientes sobre estructura de hormigón armado, lámina impermeabilizante, solado cerámico para exteriores sobre capa de mortero de agarre.

ZONAS COMUNES

Acabados nobles en portales, con pavimento de piedra natural, gres porcelánico o similar, paredes decoradas o pintadas y falso techo

continuo de cartón yeso pintado. Felpudo enrasado. Detectores de presencia en vestíbulos y temporizado en escaleras para iluminación de bajo consumo mediante luminarias LED tanto en portales como en rellanos. Ascensor accesible de última tecnología. Solado de terrazo o equivalente, en escaleras y distribuidores de planta.

GARAJES Y TRASTEROS

Pavimento de garaje continuo de hormigón pulido. **Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos.** En trasteros, puerta de acceso metálica pintada, solado de hormigón pulido y en paredes levante de bloque de hormigón visto.

TELECOMUNICACIONES

Instalación en cumplimiento del Reglamento de las Infraestructuras de Telecomunicaciones RD 346/2011. Instalación colectiva de Telefonía básica y Datos (TDP), radiodifusión sonora en FM, Televisión vía terrestres y Televisión por cable (RTV/FM), Cableado de Fibra Óptica hasta el interior de la vivienda Tomas en viviendas de TV-FM, TCBA, Datos RJ45 y fibra óptica conforme a Reglamentos de BT e ICT. Cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad, separado por circuitos para distintos usos. Mecanismos eléctricos y de Telecomunicaciones de 1º calidad y diseño actual. **Enchufe con puerto USB en cocina y dormitorio principal.** Video-portero electrónico para acceso al edificio, con monitor en cada una de las viviendas.

FONTANERIA CALEFACCION Y VENTILACION

Calefacción centralizada, con caldera colectiva de condensación de gas Natural, con contadores térmicos de energía individuales para cada vivienda. Suelo radiante con instalación de tubería en polietileno reticulado,

controlado mediante dos cronotermostatos digitales por vivienda, ubicados en salón y dormitorio principal, con control a distancia mediante APP para Smartphone. Instalación de aerotermia, en apoyo a la producción de ACS. Tuberías de saneamiento en PVC y tuberías de distribución de agua de consumo en polietileno reticulado. Toma de agua en terraza.

VENTILACIÓN MECÁNICA DE LA VIVIENDA

Ventilación de doble flujo mediante recuperador de calor. Sistema que permite la ventilación y renovación de aire de la vivienda sin apenas pérdida energética en la misma, garantizando la calidad del aire y eliminando los contaminantes que se producen con el uso normal.

CALIFICACION ENERGETICA

Se ha obtenido calificación energética A, máxima calificación contemplada por el Código Técnico de la Edificación, 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.

REVESTIMIENTOS INTERIORES

-Solado de la vivienda: en todas las estancias se colocará un gres de gran formato, distintas tonalidades a elegir por el cliente. -Alicatado baños: gres 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 por nuestro equipo de decoradores. -Terrazas de planta tipo, gres en la misma tonalidad y formato que en el interior de la vivienda. -Terrazas de planta ático, solado de gres (El formato del gres de las terrazas puede tener diferente formato que el interior de la vivienda.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta blindada de acceso a vivienda, con chapa de acero intermedia, hoja lisa de apertura batiente con aislamiento acústico mayor o igual a 30 dBA, lacada por ambas caras, con cerradura de seguridad de tres puntos con escudo anti taladro, cuatro pernios anti-palanca de herrajes de seguridad y juntas de neopreno. Con mirilla telescópica, manilla de acero inoxidable o similar.

Llave de acceso a vivienda de alta seguridad amaestrada con el resto de las puertas (vivienda, portal, trastero y zonas comunes del edificio).

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

CARPINTERIA EXTERIOR

En salones y cocinas, amplios acristalamientos de suelo a techo, con carpintería de aluminio con rotura de puente térmico anodizada al exterior y lacada en blanco al interior, y vidrio aislante de baja emisividad con control solar. Amplia puerta corredera de acceso a terraza en salón. En dormitorios, amplias ventanas panorámicas de perfilería de aluminio con rotura de puente térmico, anodizada al exterior y lacada en blanco al interior, hojas móviles con apertura oscilobatiente y batiente. Vidrio exterior de baja emisividad y control solar. Persianas de lamas de aluminio, motorizada tanto en salones y cocinas como en dormitorio principal, en el mismo color que la carpintería al exterior, con aislamiento interior y cajón de persiana de tipo monoblock con aislamiento reforzado interior.

TERRAZAS

En plantas tipo: paredes revestidas de cerámica, falso techo de madera con iluminación mediante focos de led empotrados y recogida lineal de agua.

En planta ático: paredes acabadas en hormigón prefabricado arquitectónico o cerámica, falso techo de madera, punto de corriente estanco, toma de agua y recogida lineal de agua.

TABICUERIA

Divisiones entre viviendas: Cerramiento formado por levante de media asta de ladrillo cerámico perforado, enfoscado de mortero a ambas caras y, hacia el interior de la vivienda, trasdosado autoportante formado por placa de yeso laminado, atornillada a estructura de acero galvanizado con aislamiento térmico y acústico en el interior.

Divisiones entre vivienda y elementos comunes: Cerramiento formado por levante de media asta de ladrillo cerámico perforado, al exterior enlucido de yeso y pintado; y hacia el interior de la vivienda enfoscado de mortero y trasdosado de catón-yeso autoportante, formado por placa de yeso laminado, atornillada a estructura de acero galvanizado con aislamiento térmico y acústico en el interior.

Particiones interiores en vivienda: Tabiquería autoportante de yeso laminado, formada por dos placas de yeso, atornilladas una a cada lado a estructura de acero galvanizado con aislamiento térmico y acústico en el interior.

Falsos techos: falso techo interior en todas las estancias de la vivienda, formado por placa de yeso colocado sobre estructura oculta de acero galvanizado. **Foseados cortineros en toda la vivienda.**

EQUIPAMIENTO:

COCINA de alta gama con las siguientes características:

- Cajones con guía integrada y deslizamiento ultra ligero con extracción total y sistema de cierre amortiguado.
- Baldas con sistema de seguridad antisalida y antivuelco.
- Amplia gama de acabados.
- Encimera y frontis de porcelánico, silestone o similar, en varias tonalidades a elegir.
- Electrodomésticos de las marcas Siemens, Bosch, o similar, incluyendo, frigorífico, horno con sistema de limpieza, microondas, placas de inducción, campana extractora, lavadora y lavavajillas.
- Fregadero con grifo extraíble.

BAÑOS

- Mueble lavabo suspendido con encimera de resina, dos cajones con sistema soft-close. Opción de elegir entre varios colores, en todos los baños de la vivienda. Espejo sobre mueble lavabo. Grifería monomando.
- Inodoro suspendido con sistema de cierre soft-close y cisterna de doble descarga.
- Plato de ducha en baño principal: plato de ducha extraplano de resina, de pared a pared
- Columna termostática con rociador efecto lluvia y mampara de vidrio templado.
- Bañera en baño secundario: Bañera de acero esmaltado. Mampara de vidrio templado.

ARMARIOS

Armario en todos los dormitorios, según plano de vivienda, equipado con balda y barra. Frentes lacados en blanco.