

MEMORIA TÉCNICA DE CALIDADES Y EQUIPAMIENTO



CIMENTACION Y ESTRUCTURA

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

FACHADA Y AISLAMIENTOS

Todas las fachadas cuentan con panel aislante revestido por su cara interior con lámina paravapor, y trasdosado autoportante formado por placa de yeso laminado atornillada a estructura de acero galvanizado con aislamiento térmico interior.

Las terrazas, cuentan con frente horizontal metálico, y barandilla de vidrio de seguridad.

Todas las viviendas de planta baja se aislarán de la planta sótano mediante aislamiento térmico y acústico reforzado.

Todas las viviendas de planta ático se aislarán de la cubierta, además de con el propiamente dicho de la misma, mediante aislamiento térmico y acústico en el falso techo de la vivienda.

CUBIERTA

En terrazas de planta ático, la cubierta será plana invertida compuesta por hormigón ligero de formación de pendiente sobre forjado, doble lámina impermeabilizante; aislamiento térmico a base de placas machihembradas de poliestireno extruido y pavimento cerámico para exteriores.

En zonas no transitables, cubierta plana invertida compuesta por hormigón ligero de formación de pendiente, doble lámina impermeabilizante; aislamiento térmico a base de placas machihembradas de poliestireno extruido y capa de terminación de grava.

ZONAS COMUNES

Acabados nobles en portales (pavimento en piedra natural, cerámica o similar, paredes y falso techo decorados). Detectores de presencia para iluminación de bajo consumo mediante lámparas LED en portales y rellanos.

Ascensores de última tecnología.

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

GARAJES Y TRASTEROS

Pavimento de garaje continuo de hormigón pulido.

Puerta de garaje automatizada con mando a distancia.

Preinstalación para carga de vehículos eléctricos.

Trasteros: Puerta de entrada metálica pintada. Solado de hormigón pulido y pintado.

Cerramientos de levante de bloque de hormigón. Enchufe en trastero.

TELECOMUNICACIONES

Instalación colectiva de radiodifusión, televisión vía satélite y terrestre. Instalación de telefonía básica y previsión de fibra óptica.

Cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad, separado por circuitos para distintos usos. Mecanismos eléctricos de 1º calidad y diseño actual. Enchufe con puerto USB en cocina y dormitorio principal. Video-portero electrónico con cámara en acceso al edificio, con monitor en cada una de las viviendas.

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

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 WIFI por vivienda, con limitación de la temperatura de suelo mediante sonda.

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

Bajantes sanitarias de PVC insonorizadas y tuberías de distribución de agua de consumo

en polietileno reticulado.

Toma de agua en terrazas.

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 porcelánico rectificado, distintas tonalidades a elegir por el cliente.

- **Alicatado baños:** gres cerámico rectificado 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:** solado de gres porcelánico rectificado, en la misma tonalidad que en el interior de la vivienda.

- Terrazas planta Ático y planta Baja, gres porcelánico rectificado, antideslizante y no heladizo para exteriores, 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.

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 pernos anti-palanca de herrajes de seguridad y juntas de neopreno. Con mirilla telescópica, manilla de acero inoxidable.

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

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 aluminio, 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 acceso a terrazas, lacada bicolor (blanco al interior) y vidrio aislante de baja emisividad con control solar. Amplia puerta corredera de acceso a terraza en Salón. En dormitorios, ventanas lacadas 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 motorizadas en salón cocina y dormitorio principal, lacadas en el mismo color que la carpintería al exterior. Con cajón de persiana tipo monoblock.

TERRAZAS

Protección de terrazas mediante barandilla de vidrio de seguridad.

Falso techo de madera con iluminación mediante focos de led empotrados, punto de corriente estanco, toma de agua y recogida lineal de agua.

TABIQUERIA

- **Divisiones entre viviendas:** Cerramiento formado por levante de media asta de ladrillo cerámico acústico, enfoscado de mortero a ambas caras, y trasdosado autoportante, también a ambas caras, formado por placa de yeso, atornillada a estructura de acero galvanizado con aislamiento térmico y acústico.

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

- **Divisiones entre vivienda y núcleos de ascensores:** Cerramiento formado por muro portante de hormigón armado, revestido hacia el interior de la vivienda mediante lamina acústica y trasdosado autoportante formado por placa de yeso, atornillada a estructura de acero galvanizado con aislamiento térmico y acústico.

- **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.

- **Falsos techos:** falso techo en todas las estancias de la vivienda, incluida terraza, 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 (Con iluminación en baño principal). Grifería monomando.
- Inodoro 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 y ancho 80 cm.
- Columna termostática con rociador efecto lluvia y mampara de vidrio templado.
- Bañera en baño secundario: Bañera de acero esmaltado. Mampara de vidrio templado.

Armarios:

Vestidor en dormitorio principal, según plano de vivienda, equipado con baldas, cajones y barra.

Armario en vestíbulo y dormitorios, según plano de vivienda, equipado con balda y barra. Frontes lacados en blanco.



Las viviendas se entregarán con arreglo a las calidades especificadas, salvo que sean modificadas por razones técnicas, jurídicas o administrativas que vengan impuestas por autoridad competente, o sean modificadas por la Dirección facultativa de la obra por necesidades constructivas o de diseño, sin que ello suponga merma de calidad.

La presente información, perspectivas, medidas, cotas y documentación gráfica tienen carácter meramente orientativo y están sujetas a posibles modificaciones derivadas del proyecto técnico y de su ejecución. Los solados y alicatados tienen igualmente carácter orientativo, pudiendo sufrir variaciones. El mobiliario y jardinería que figuran tienen carácter meramente ornamental por tanto no se entregan con la vivienda. La restante información prevista en la Ley Foral 10/2010 de 10 de mayo, se encuentra disponible en nuestras oficinas.