

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de hormigón armado. Todo ello de acuerdo con las disposiciones de la normativa vigente CTE DB SE y Código Estructural.

FACHADA Y AISLAMIENTOS

Acabados de fachada en levante de ladrillo cara vista. Todas las fachadas cuentan con panel aislante 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 de hormigón prefabricado y barandilla de vidrio de seguridad.

CUBIERTA

La cubierta plana invertida formada por mortero ligero de formación de pendientes, sobre estructura horizontal de hormigón armado, doble lámina impermeabilizante bituminosa, aislamiento de poliestireno extruido, lámina geotextil y capa de terminación de grava.

ZONAS COMUNES

Acabados nobles en portales (pavimento en piedra natural o gres

porcelánico,). Detectores de presencia para iluminación de bajo consumo mediante lámparas LED en portales, rellanos y escaleras. Ascensores de última tecnología, recorrido desde planta sótano -2 a planta sexta. Solado de granito o gres porcelánico o similar en escaleras y distribuidores de planta.

TRASTEROS y GARAJES

Pavimento de garaje continuo de hormigón pulido. Puerta de garaje automatizada con mando a distancia. Trasteros: Puerta de entrada metálica pintada. Solado de hormigón pulido Cerramientos de bloque de hormigón. Preinstalación para carga de vehículos eléctricos.

TELECOMUNICACIONES

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

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad,

separado por circuitos para distintos usos. Tomas de TV-FM, TLCA y teléfono, según reglamento de BT e ICT. Mecanismos eléctricos de 1ª calidad y diseño actual. Videopuerto electrónico con cámara en acceso al edificio, con monitor en cada una de las viviendas.

FONTANERÍA, CALEFACCIÓN Y VENTILACIÓN

Calefacción centralizada, con caldera colectiva de condensación de Gas Natural, con contadores térmicos de energía individuales para cada vivienda. Suelo radiante controlado mediante dos crono-termostatos por vivienda, ubicados en salón y dormitorio principal, **con sistema wifi**. Instalación de aeroterminia centralizada, en apoyo a la producción de ACS. Bajantes sanitarias de PVC, tuberías de distribución de agua de consumo en polietileno reticulado. Toma de agua en terrazas principales Sistema de Ventilación de Caudal Constante.

CALIFICACION ENERGÉTICA

El edificio dispondrá de certificación de **Calificación Energética A** 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

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

Baños: alicatado gres de gran formato en una 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.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda con cerradura de seguridad de tres puntos. Llave de acceso a vivienda de alta seguridad amaestrada con el resto de las puertas (vivienda, portal y zonas comunes). Puertas interiores, correderas o batientes, según planos, lisas lacadas en blanco y, de 80 cm de luz de paso. Jambas rectas. Manillas de acero inoxidable mate o aluminio, y condena en baños desbloqueable desde el exterior. Rodapié en color blanco a juego con la carpintería interior.

CARPINTERIA EXTERIOR

En salones y cocinas, amplios acristalamientos de acceso a terrazas, con carpintería de aluminio con rotura de puente térmico bicolor (blanca al interior), hojas móviles con apertura oscilobatiente en cocinas y corredera en salones. Vidrio aislante de baja emisividad según proyecto.

En dormitorios, ventanas de PVC o aluminio con rotura de puente térmico, 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 en todas las estancias, lacadas en color a juego con la carpintería exterior, con aislamiento interior. Persianas motorizadas en salón, cocina y dormitorio principal. Cajón de persiana tipo monoblock con aislamiento.

TERRAZAS

Protección de terrazas mediante antepecho de hormigón prefabricado y vidrio de seguridad. Falso techo con iluminación mediante focos led empotrados. En terrazas principales punto de corriente estanco y toma de agua.

TABIQUERÍA

Divisiones entre viviendas: Cerramiento formado por levante de ladrillo hueco doble de gran formato 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 perforado, 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 o bloque de hormigón enfoscado de mortero al interior, revestidos hacia el interior de la vivienda mediante 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 laminado, 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 laminado colocado sobre estructura oculta de acero galvanizado.

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.



EQUIPAMIENTO:

Cocina:

Equipada con las siguientes características:
Mueble lacado con tirador gola.
Cajones, con sistema de cierre amortiguado.
Baldas con sistema de seguridad anti salida y antivuelco.
Amplia gama de acabados.
Encimera y frontis de Silestone, Porcelánico o similar en varias tonalidades a elegir.
Electrodomésticos de la marca Bosch, Balay o similar: frigorífico, horno con sistema de limpieza , microondas, placas de inducción, campana extractora, lavadora y lavavajillas. Fregadero con grifo extraíble.

Baños:

- Mueble lavabo suspendido con dos cajones y sistema soft-close. Varios colores a elegir. Grifería monomando. En ambos baños.
- Baño principal: espejo con iluminación y plato de ducha extraplano con columna de ducha termostática y rociador efecto lluvia. Mampara de vidrio templado.
- Baño secundario: Espejo luna sencilla y bañera en acero esmaltado con grifería monomando para bañera.
- Inodoro con sistema de cierre soft-close y cisterna de doble descarga.

Armarios:

En todos los dormitorios y vestíbulo según plano vivienda. Acabado exterior en blanco.

