



MEMORIA TÉCNICA DE CALIDADES

SISTEMA ESTRUCTURAL

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

FACHADA Y AISLAMIENTOS

Las fachadas oeste y sur, a las que dan los dormitorios, se componen de panel prefabricado de hormigón arquitectónico; aislante térmico, cámara de aire y trasdosado auto-portante formado por placa de cartón-yeso sobre subestructura de acero galvanizado, relleno de aislamiento térmico y acústico.

La fachada este, a la que dan las terrazas, se compone de entramado metálico formado por perfiles y chapas de acero tratado y pintado que conforman tanto el frente de forjado como el antepecho, que se completa con un vidrio de seguridad.

Todas las viviendas de planta baja se aislarán de planta sótano -1 con aislamiento térmico y acústico reforzado.

Todas las viviendas de planta cuarta y ático dispondrán de un refuerzo de aislamiento térmico y acústico, además del previsto para la propia cubierta, colocado en el falso techo de la vivienda.

Las viviendas de planta primera cuyo suelo está en contacto con el aire exterior cuentan con un refuerzo de aislamiento térmico y acústico adosado a la cara inferior del forjado de techo de planta baja.

CUBIERTA

Cubierta plana invertida no transitable, compuesta por hormigón ligero de formación de pendiente sobre forjado; **doble lámina impermeabilizante**; aislamiento térmico; lámina geotextil; y capa de terminación de grava.

ZONAS COMUNES

Acabados nobles en portales (pavimento porcelánico, pétreo o similar) Detectores de presencia para iluminación en portales y rellanos, de bajo consumo mediante luminarias LED.

Solado de cerámica, granito o similar en escaleras y distribuidores de planta. Ascensores de última tecnología y muy reducida sonoridad, con capacidad para 6 personas y doble embarque.

GARAJE

Pavimento de garaje continuo de hormigón pulido. Puerta de garaje automatizada con apertura mediante mando a distancia. Preinstalación para carga de vehículos eléctricos. Trasteros: Puerta de entrada metálica pintada. Solado de hormigo pulido y pintado.

TELECOMUNICACIONES

Instalación colectiva de radiodifusión, 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 1º calidad y diseño actual. Video portero electrónico, con monitor en cada una de las viviendas.

FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN

Calefacción centralizada, con caldera colectiva de condensación de gas Natural, con contadores térmicos de energía individuales para cada vivienda. Suelo radiante controlado mediante dos cronotermostatos digitales por vivienda, con limitación de la temperatura de suelo mediante sonda. Con control a distancia mediante APP para Smartphone.

Instalación de aerotermia, en apoyo a la producción de ACS. Inodoros de doble descarga, bajantes sanitarias de PVC insonorizadas y tuberías de distribución de agua de consumo en polietileno reticulado.

VENTILACIÓN MECÁNICA DE LA VIVIENDA

Ventilación mecánica controlada mediante extractor individual de simple flujo y carpintería exterior. Cada uno de los equipos está conectado a cubierta mediante un conducto individual. Garantiza la calidad del aire dentro de la vivienda, ventilándola adecuadamente.

CALIFICACION ENERGÉTICA

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 el mínimo gasto energético.

REVESTIMIENTOS INTERIORES

Salón, vestíbulo, distribuidor, cocina y dormitorios: Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales, a elegir entre 3 tonalidades previamente seleccionadas.

Solado de la vivienda: en todas las estancias, gres porcelánico rectificado, en distintas tonalidades a elegir por el cliente. En baños, alicatado de gres rectificado, en continuidad con el resto de la vivienda o a elegir entre una gran gama de acabados.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta blindada de acceso a vivienda, de apertura batiente. Hoja lisa lacada por ambas caras y con aislamiento acústico mayor o igual a 30 dBA y juntas de neopreno.

Con chapa de acero intermedia anti-intrusión, cerradura de seguridad de 3 puntos con escudo anti-taladro y pernios anti-palanca de herrajes de seguridad.

Con mirilla telescópica, manilla de acero inoxidable al interior y pomo al exterior. 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 plano. Hojas lisas lacadas en blanco por ambas caras, de 80 cm de luz de paso y juntas de neopreno. Manillas de acero inoxidable mate o similar y, en baños, condensa desbloqueable desde el exterior.

Rodapié lacado a juego con la carpintería interior.

CARPINTERÍA EXTERIOR

En salones y cocinas, carpintería de aluminio con rotura de puente térmico, lacado bicolor, blanco al interior. Por un lado la comunicación salón-teraza se produce a través de grandes ventanales que disponen de una hoja de apertura corredera y fijos laterales y por otro lado en cocinas, el acceso a la terraza se produce mediante una hoja de apertura oscilo-batiente que dispone de un fijo lateral.

En dormitorios las ventanas son de carpintería de PVC, acabado bicolor, blanco al interior, con apertura activa oscilobatiente y pasiva solo batiente, y un fijo inferior que amplía la superficie acristalada dotado de vidrio laminar de seguridad al interior.

Todos los vidrios disponen de cámara rellena de gas argón que mejora considerablemente el aislamiento térmico de la vivienda. Así mismo todos los huecos exteriores disponen de persiana enrollable de lamas, con aislamiento interior, acabadas en el mismo color que el modelo correspondiente de carpintería al exterior. El accionamiento será motorizado en salón, cocina y dormitorio principal, y mediante cinta en el resto.

TERRAZAS

Protección de terrazas en plantas elevadas mediante antepecho formado por perfilera metálica galvanizada, pintada y vidrio de seguridad, integrado todo el conjunto en el diseño de la fachada.

En terrazas, solado de gres porcelánico. Falso techo pintado con iluminación mediante focos led empotrados, puntos de corriente estancos en todas las terrazas. Punto de agua en terrazas y jardines.

TABIQUERÍA

Divisiones entre viviendas: Levante de media asta de ladrillo cerámico, enfoscado de mortero a ambas caras; y trasdosado autoportante también por ambas caras, de placa de yeso de 15 mm. de espesor, sobre subestructura de perfilera metálica y con aislamiento térmico y acústico en el interior.

Divisiones entre vivienda y distribuidores: Levante de media asta de ladrillo cerámico, enlucido de yeso al exterior, y enfoscado de mortero al interior, con trasdosado autoportante de placa de yeso de 15 mm. de espesor, sobre subestructura de perfilera metálica y con aislamiento térmico y acústico en el interior.

Divisiones entre vivienda y núcleos de escaleras: Levante de media asta de ladrillo cerámico, enlucido de yeso al exterior, y enfoscado de mortero al interior, con trasdosado autoportante de placa de yeso de 15 mm. de espesor, sobre subestructura de perfilera metálica y con aislamiento térmico y acústico en el interior.

Divisiones entre vivienda y núcleos de ascensores: Muro portante de hormigón armado, revestido hacia el interior de la vivienda mediante lámina acústica y trasdosado autoportante de placa de yeso de 15 mm. de espesor, sobre subestructura de perfilera metálica y con aislamiento térmico y acústico en el interior.

Particiones interiores en vivienda: Tabiquería autoportante de yeso laminado, formada por dos placas de cartón yeso de 15 mm de espesor, con aislamiento térmico y acústico en el interior de la subestructura.



Nuestras viviendas han obtenido la calificación energética A, gracias a su diseño vanguardista y eficiente, y al compromiso con la sostenibilidad en la construcción.

Falsos techos: falso techo en todas las estancias de la vivienda, formado por placa de yeso de 13 mm. de espesor, sobre estructura oculta de acero galvanizado. En terrazas, placa hidrófuga para exteriores.

EQUIPAMIENTO

Cocina de alta gama con las siguientes características:

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

Baños:

Baño principal:

- **Mueble lavabo suspendido, dos cajones con sistema soft-close**. Opción de elegir entre varios colores, en todos los baños de la vivienda. Espejo con iluminación sobre mueble lavabo. Grifería monomando. Plato de ducha, de pared a pared y ancho 80cm.
- Columna termostática con rociador efecto lluvia y mampara de vidrio templado.

Baño secundario:

- **Mueble lavabo suspendido, 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
- Bañera de acero esmaltado. Mampara de vidrio templado.
- **Inodoro a suelo** con sistema de cierre soft-close y cisterna de doble descarga en ambos baños.

Armarios:

- **Armario en dormitorio principal equipado** con baldas, cajones y barra. Frentes lacados en blanco.
- **Armario en vestíbulo**, cuando así lo indique su plano en planta, equipado con balda y barra. Frentes 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.