

MEMORIA DE CALIDADES

ANTES DE ENTRAR A TU CASA

Zonas comunes

Portales con pavimento cerámico en tonos grises, con incorporación de iluminación decorativa.

Cuartos para bicicletas en sótano.

Los peldaños de las escaleras de zonas comunes del edificio, así como los descansillos de las viviendas, tendrán un acabado en granito.

El vestíbulo de acceso a los ascensores desde los garajes, irá acabado con los mismos materiales que los portales, tanto en pavimentos como en acabados de las paredes.

El ascensor tendrá capacidad para 8 personas, con acceso directo desde el garaje y hasta cada una de las plantas.

LO QUE VES

Los acabados

Por fuera

Fachadas de ladrillo caravista klinker, en color gris oscuro.

Carpintería exterior de aluminio, en color dorado.

Persianas enrollables motorizadas de lamas de aluminio, con aislamiento térmico interior, y en color similar a la carpintería exterior, en dormitorios.

La cubierta de los edificios plana no transitable, tendrá acabado de grava.

Por dentro

· Carpintería de madera

Puerta de entrada blindada lacada en blanco, con cerradura de seguridad de tres puntos.

Puertas interiores lacadas en blanco, con herrajes acabados en cromado o de acero inoxidable.

· Revestimientos

Cocinas

- Revestimiento vertical acabado con pintura plástica lisa de color gris claro.
- Pavimento de parquet flotante laminado, acabado en roble.

Baños

- Revestimiento vertical cerámico.
- Pavimento cerámico de gres porcelánico.

Dormitorios, salón y vestíbulo

- Pintura plástica lisa de color gris claro en paredes y techos.
- Pavimento de parquet flotante laminado, acabado en roble.
- Rodapié lacado en blanco.

Terrazas

- Pavimento cerámico en terrazas.



MEMORIA DE CALIDADES

LO QUE SIENTES

El confort

aislamientos

Divisiones interiores y falso techo de las viviendas a base de placa de yeso laminado, con aislamiento de lana mineral.

El aislamiento en fachadas será de espuma de poliuretano proyectado y lana mineral; y entre las viviendas y núcleo de escalera será con lana mineral.

Las bajantes de las instalaciones de evacuación de aguas, tanto fecales como pluviales, son de tubería insonora.

calefacción

Sistema de bomba de calor aerotérmica, individual por vivienda.

Suelo radiante, con un termostato digital general y termostatos de corte en cada dormitorio.

ventilación

Las viviendas gozarán de un sistema de ventilación y renovación del aire interior de una manera autónoma, a través de un recuperador de calor con filtro de polvo grueso G4, garantizando una excelente calidad del aire en todas las estancias de la misma.

fontanería

Aparatos sanitarios de color blanco, con la tapa del inodoro con caída amortiguada.

Grifería termostática en ducha y bañera, y monomando en lavabos y bidé (en los casos donde aparezca representado en planos).

Plato de ducha de gran formato o bañera, en baños, según esté representado en la documentación gráfica.

Tomas de agua en terrazas y porches; riego automático en jardines.

electricidad

Mecanismos de la marca Niessen, modelo Zenit, o similar.

Toma de TV y teléfono en todos los dormitorios, cocinas y salones.

Toma de enchufe y luminarias en paramentos verticales de terrazas y porches.

Toma de fibra óptica en el cuadro de telecomunicaciones de la vivienda y en el salón.

acristalamiento exterior

Acristalamiento con cámara con gas argón y bajo emisivo.

MEMORIA DE CALIDADES

PARA LOS MAS CURIOSOS

especificaciones técnicas

cimentación

Zapatas aisladas, y corridas bajo muro, de hormigón armado.

estructura

Pilares y vigas de hormigón armado. Forjado de hormigón armado HA-25/B/20/Ila y acero B-500-S.

El suelo del sótano será de solera de hormigón pulido de 15 cm. de espesor con mallazo sobre enchado de piedra con cuarzo y corindón.

saneamiento

El saneamiento del edificio se recogerá con tubos de PVC por el techo de planta sótano.

El sótano dispone de bomba de achique general.

albañilería

Fachada exterior de media asta de ladrillo caravista klinker, aislamiento térmico-acústico de espuma de poliuretano y lana mineral, trasdosado interior con placa de yeso laminado. Todas las divisiones interiores de las viviendas serán paneles de placa de yeso laminado con aislamientos de lana mineral en el interior.

La medianera de vivienda con zonas comunes se realizará con placa de yeso laminado, aislamiento acústico a base de lana de roca en su interior y ladrillo acústico con lucido de yeso por ambas caras.

carpintería exterior

Carpintería de aluminio anodizado color dorado con rotura de puente térmico.

Persianas motorizadas de aluminio lacado inyectadas con poliuretano, en dormitorios.

vidrio

Dispondrá de vidrios de seguridad donde sea necesario, cumpliendo con la actual normativa.

instalación de fontanería y saneamiento

La instalación de agua potable se realizará con tubos, codos, curvas, etc., de PEX o PB, con llave de paso a la entrada de todos los cuartos húmedos y en la acometida de todos los aparatos.

Los desagües se realizarán con tubería de PVC rígido insonoro. Todos los desagües verticales tendrán ventilación hasta cubierta, independiente de la de los baños y cocina.

Se instalará un sistema de aerotermia individual para el aporte de agua caliente sanitaria con un depósito de acumulación individual de 200 litros.

instalación eléctrica

El garaje, trasteros y zonas de paso, tendrán su instalación de alumbrado independiente de la del resto del edificio, que será temporizada.

Igualmente, en escalera y portal será temporizado con detección automática para encendido.

instalación de calefacción

La instalación contará con suelo radiante y cronotermostato regulador digital y termostato analógico de corte en los dormitorios.

El mismo sistema de bomba de calor aerotérmica se utiliza para la generación de calefacción por suelo radiante.

ascensor

El ascensor es practicable para discapacitados físicos y cumple con el decreto 68/2.000 de 11 de Abril con capacidad para 8 personas y dimensiones interiores de cabina de 1,10 x 1,40 m.

Portero automático

Las viviendas van dotadas de video-portero automático a color, con aparato de telefonía en el vestíbulo de entrada de las viviendas.

cubierta

La cubierta de los edificios no transitable será de tipo plana invertida, formada por mortero para formación de pendientes, doble tela asfáltica solidarizada con geotextil antipunzonante, 10 cm. de poliestireno extruido, y finalmente acabada en grava.

NOTA:

El tipo y clase de los materiales podrán variarse, siempre y cuando sean de precio y calidad análogos y no desmerezcan la calidad de la vivienda, a juicio de la dirección facultativa de la obra, que será quien decida sobre las modificaciones que proceda efectuar.

El edificio estará dotado de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones de acuerdo con las normativas vigentes.

El edificio tendrá las instalaciones de protección contra incendios, según la normativa vigente.