

MEMORIA DE CALIDADES

ELEMENTOS COMUNES

Estructura

Cimentación mediante losa y pantallas de hormigón armado. Pilares de hormigón armado, forjados de losa de hormigón armado en techo sótano y planta baja. Forjados reticulares de hormigón armado en el resto de plantas.

Fachada

Cerramientos verticales exteriores formados por material cerámico, enfoscado de mortero, lana de roca y placa de yeso laminado por su cara interior. Barandilla exterior metálica.

Cubierta

Terrazas y cubiertas transitables terminadas con gres cerámico antideslizante.

ESPACIOS COMUNITARIOS

Planta baja

En planta baja se dispondrá de cuarto para los contadores, cuarto comunitario y vestíbulo del edificio.

Suelos y zócalos del vestíbulo de granito/mármol pulido y abrigado. Paredes con zonas de madera y zonas de granito/mármol. Puerta de acceso de vidrio laminado. Techos de placas de yeso laminado. Escaleras acabadas con peldaños y zócalos de granito/mármol a juego. Ascensor electromecánico con puertas automáticas.

Cubierta y terraza primera planta

La cubierta dispondrá de terraza comunitaria. Zona ajardinada y piscina comunitaria en terraza primera planta.

APARCAMIENTOS Y TRASTEROS

El sótano está destinado a trasteros, plazas de aparcamiento para coches. Accesos peatonalmente desde escalera y ascensor comunitario. Los vehículos accederán al aparcamiento por puerta metálica automática. Pavimento de hormigón fratasado. Pantallas fratasadas y pintadas, paredes cerámicas revocadas con mortero y pintadas. Pilares pintados. Mando a distancia con código personalizado para la abertura de la puerta de entrada de vehículos. Puertas de vestíbulos RF60, extracción de humos, detección de humos e incendios, alumbrado de emergencia, equipos de manguera (BIE25), extintores de humo.

VIVIENDAS

Paredes

Cerramientos entre viviendas, caja de escalera y ascensor con material cerámico trasdosado con lana de roca y placa de yeso laminado. El resto de cerramientos con placas de yeso laminado.

Techos

Todos los techos del interior de las viviendas irán bajados con placas de yeso laminado, para conseguir mayor planimetría y poder ocultar o empotrar maquinaria, instalaciones e iluminaria. Techos de las terrazas de hormigón visto.

Pavimentos

En salón, zona de paso y dormitorios, pavimento laminado flotante, lamina anti impacto. Zócalo hidrófugo con acabado lacado blanco. En baños y cocina pavimento cerámico de la casa PORCELANOSA. En balcones se utilizará material porcelánico antideslizante.

Carpintería exterior

Ventanas y las balconeras de aluminio lacado con rotura de puente térmico, ventilación por micro-apertura. Aluminio y vidrios de altas prestaciones térmicas y acústicas. En dormitorios y salón persianas de aluminio lacado con aislamiento térmico inyectado. Las persianas se accionarán mediante interruptor.

Carpintería interior

Puertas practicables lisas lacadas en blanco y herrajes cromados. Puerta de entrada blindada lisa lacada en blanco. Herrajes cromados, mirilla y tirador exterior. Puertas correderas o practicables en baños según distribución, con mismos acabados que las practicables. Armarios en dormitorios modulares según distribución, con puertas blancas lacadas, interior provisto de una balda y una barra de colgar.

Cocina

Mobiliario de cocina con muebles altos y bajos de fabricación a medida según necesidades. Exteriores puerta recta lacada blanca mate. Fregadero de acero inoxidable. Encimera de tipo SILESTONE. Electrodomésticos: Horno, placa de inducción, microondas y campana.

Baños

Los baños irán alicatados hasta el techo con material porcelánico de la casa PORCELANOSA. Aparatos sanitarios de la casa ROCA. Dormitorio principal dotado de ducha extraplana y baño segundo bañera de acero esmaltado, según tipología de vivienda. Grifería monomando y acabado cromado de la casa HANSGROHE. Duchas y bañeras grifería termostática. Baños provistos de mueble suspendido y lavabo encimera.

Instalaciones

•Electricidad: Instalación eléctrica según Reglamento Eléctrico de Baja Tensión. Iluminación en baños y cocina. Mecanismos de la casa Bticino.

•Agua: Instalación interior de la vivienda para cocina, baños y zona de maquinaria.

Llaves de paso en cada una de las zonas húmedas tanto para el agua caliente como para el agua fría. Se dispondrá de una llave para corte de toda la instalación.

•Comunicaciones: Armario Pau en cada vivienda y enlaces según proyecto de telecomunicaciones. Instalación de antena UHF, TDT, DAB, FM y SAT, amplificadores de banda, distribuidores, cableado e instalación interior de vivienda con tomas de TDT y de TVC. Instalación de fibra óptica, termodifusión de fibra en OTP usuario, instalación de tomas de datos con doble cableado RJ45 cat 6 L/H por vivienda. Tomas de telefonía con cable RJ 45 cat 6 L/H. Instalación de video portero automático.

•Aeroterminia y climatización: Sistema de climatización por aeroterminia, compuesto por maquina exterior colocada en cubierta y unidad interior colocada en armario destinado a maquinaria. Instalación de AIRE ACONDICIONADO con bomba de calor. La difusión del aire frío y caliente será mediante conductos y rejillas de aluminio. Se dispondrá de mando a distancia termostato.