



MEMORIA DE CALIDADES



FACHADA A CALLE SANTA LUCIA



FACHADA A CALLE BUEN SUCESO

1.-CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación mediante losa de hormigón armado hidrófugo y estructura mediante losas macizas de hormigón armado de acuerdo con las disposiciones de la normativa vigente.

2.- CUBIERTA

La cubierta será inclinada de losa de hormigón armado con aislamiento térmico poliestireno extruido y cubrición exterior mediante teja cerámica mixta. Las terrazas transitables se realizarán mediante forjados planos de losa maciza con aislamiento térmico de poliestireno extruido, geotextil, mortero de agarre y pavimento de gres cerámico antideslizante.

3.- ZONAS COMUNES

Portal de diseño con solado de mármol de primera calidad. Paramentos verticales decorados con revestimiento de madera y/o mármol y espejo. Solado de granito o mármol en escaleras y cuartos de instalaciones. Detectores de presencia para iluminación de bajo consumo mediante lámparas LED en portales y rellanos. Ascensores de última tecnología y reducida sonoridad, con el suelo en mármol con inserción del logo del edificio y espejo. Conjunto de buzones de diseño.

4.-FACHADA

Se mantienen las fachadas catalogadas originales de la edificación preexistente. La fachada de las plantas de nueva ejecución consta de grandes ventanales de suelo a techo de carpintería de aluminio y lunas de vidrio, rematando sus entrepaños mediante composite.

5.-TELECOMUNICACIONES

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

6.-INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad, separado por circuitos para distintos usos. Mecanismos eléctricos de 1ª calidad y diseño actual. Video portero electrónico con cámara en acceso al portal y monitor en cada una de las viviendas. MARCA NIESSEN MODELO SKY O SIMILAR.

7.-CALEFACCIÓN Y VENTILACIÓN

Todas y cada una de las viviendas van equipadas con el más avanzado sistema de calefacción y ventilación, a través de suelo radiante que, trabajando conjuntamente, optimizan el confort de la vivienda haciéndola a la vez más saludable y minimizando el consumo energético. Calefacción centralizada mediante sistema de Aerotermia y con contadores térmicos de energía en cada vivienda. Suelo radiante con instalación de tubería en polipropileno, controlado por termostatos digitales. El suelo radiante aporta una sensación de confort constante. Bajantes sanitarias de PVC insonorizadas. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA Se proyecta este edificio con el objetivo de obtener la calificación energética A, máxima clasificación 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.

8.-REVESTIMIENTOS INTERIORES

Solería flotante independizada de la estructura, evitando la transmisión del ruido a impacto. Solado de la vivienda, en todas las estancias se colocará un gres porcelánico imitación madera de gran formato o tarima AC5. (varios acabados a escoger por el cliente). Baños / Aseo: Alicatado de gres porcelánico (varios acabados a escoger por el cliente). Terrazas: solado en gres rustico. Gamas MEDIA-ALTA.

Pintura plástica transpirable en parámetros horizontales y verticales.

Altura de los techos de planta 1ª a 3ª de 2,70 metros.

9.-CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta acorazada de acceso a vivienda con cerradura de seguridad. Mirilla telescópica. Llave de acceso a vivienda de alta seguridad amaestrada con las puertas de vivienda y portal. Puertas interiores lacadas en blanco con guarniciones hidrofugas en zonas húmedas, con herrajes en latón, manillas color aluminio. Rodapié hidrofugo de 15 cm a juego con la carpintería interior. Armarios empotrados con puertas correderas lacados en color blanco en todos los dormitorios, totalmente revestidos hasta el techo y dotados con balda maletero y barra de colgar.

10.-CARPINTERÍA EXTERIOR

Las carpinterías y miradores serán réplica de los existentes en madera de pino lacada en color verde oscuro mate con vidrio doble, con rotura de puente térmico y contraventanas, excepto en miradores.

11.-TERRAZAS

Protección de terraza mediante antepecho fachada catalogada y barandilla de seguridad. Iluminación LED y punto de corriente estanco.

12.-TABIQUERÍA

Divisiones entre viviendas: Cerramiento formado con doble estructura de acero galvanizado con placa intermedia y doble placa de pladur a cada lado. Separación acústica en viviendas conforme a CTE. Aislamiento térmico y acústico según CTE.

13.-EQUIPAMIENTO

Cocina: De alta gama MARCA SANTOS equipada con muebles altos hasta el techo y bajos de diseño actual, encimera cerámica, incluyendo todos los electrodomésticos, nevera, lavadora, lavavajillas, horno, campana extractora y placa vitrocerámica. Fregadero en acero inoxidable bajo encimera. ELECTRODOMESTICOS GAMA MEDIA-ALTA. (SIEMENS ó SIMILAR)

Baños/Aseo: De la marca GROHE, mueble lavabo sobre encimera. Grifería TERMOSTATICA y empotrada en la zona de ducha con efecto lluvia. Plato de ducha extraplano de resina o bañera según plano de venta. Inodoro suspendido.

Iluminación: Toda la vivienda cuenta con óculos LED de bajo consumo.

Domótica: Instalación básica.

NOTA: La presente información, perspectivas, infografías de fachada y documentación gráfica son orientativas y están sujetas a modificaciones derivadas del proyecto y de su ejecución. Las viviendas se entregarán conforme a las calidades especificadas, salvo que por razones técnicas, sean modificadas por la dirección facultativa de las obras, sin que ello signifique merma en la calidad. La decisión de las calidades y características técnicas de la promoción se ajusta a la Normativa vigente de la fecha de redacción del Proyecto de Ejecución, y no contempla posibles modificaciones de Normativas posteriores a dicha fecha. Esta memoria no constituye documento contractual.