



MEMORIA DE CALIDADES

1.- CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

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

2.- CUBIERTA

En terrazas de plantas ático, la cubierta será plana transitable a base de aislamiento con poliuretano extruido, geotextil, capa de formación de pendientes con mortero, doble lámina impermeabilizante, geotextil y mortero de agarre de las baldosas de gres.

3.- ZONAS COMUNES

Acabados nobles en portal, distribuidores y portal en mármol nacional y espejo. Solado de granito o marmol 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, recorrido desde planta baja hasta planta ático, con el suelo en mármol con inserción del logo del edificio y espejo. Conjunto de buzones de diseño.

4.- FACHADA

Se mantiene la fachada original. La fachada de las plantas de nueva creación 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 1º calidad y diseño actual. Video portero electrónico con cámara en acceso al portal y monitor en cada una de las viviendas. MARCA NIESEN 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, con caldera colectiva de condensación de gas Natural, con recuperadores de calor 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. Instalación de aerotermia o paneles solares, en apoyo a la producción de ACS. Bajantes sanitarias de PVC Marca Terrain 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. Aislamiento bajo suelo radiante. Solado de la vivienda, en todas las estancias se colocará un gres porcelánico imitación madera de gran formato o tarima AC-6. (varios acabados a escoger por el cliente). Baños / Aseo: Alicatado de gres porcelánico de gran formato (varios acabados a escoger por el cliente). Terrazas: solado en gres rústico o madera. Gama ALTA.

Pintura plástica transpirable en parámetros horizontales y verticales. Falsos techos de pladur.

Techos altos.

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 y trastero en su caso. Puertas interiores lacadas en blanco con guarniciones hidrofugas en zonas húmedas de altura 2,50m (Plantas 1ª a 4ª), 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 vestidos con balda maletero y barra y hasta el techo.

10.-CARPINTERÍA EXTERIOR

Las carpinterías del edificio de la fachada principal con ventanas en aluminio lacado, con rotura de puente térmico, bicolor y contraventana. En los patios se ejecutarán ventanas de aluminio lacado con rotura de puente térmico, bicolor, con una hoja de apertura oscilobatiente y persianas con lamas de aluminio. Persianas motorizadas.

11.-TERRAZAS ATICOS

Protección de terraza mediante antepecho y barandilla de vidrio de seguridad. Falso techo en placa de yeso. Iluminación LED, punto de corriente estanco y toma de agua.

12.-TABIQUERÍA

Divisiones entre viviendas: Cerramiento formado con tabiquería de pladur doble placa trasdosada. 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 ALTA.

Baños/Aseo: De la marca GROHE, mueble lavabo sobre encimera. Grifería TERMOSTATICA. 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.

NOTA: La presente información, perspectivas 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.