

MEMORIA DE CALIDADES ^(1/3)

1

EL EDIFICIO

ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

- Estructura principalmente de hormigón armado siguiendo la Normativa de Construcción Sismorresistente.
- Toda la estructura se calculará según la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación.
- La cimentación estará proyectada de acuerdo con las conclusiones del Estudio Geotécnico.

CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIOS

- El conjunto de carpintería exterior y acristalamiento asegurará el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, concretamente del Documento Básico Ahorro de Energía y el de Protección frente al Ruido, aumentando el nivel de confort dentro de la vivienda.
- Carpintería con perfilera de aluminio con rotura de puente térmico combinando distintos tipos de apertura, según ubicación. El sistema con rotura de puente térmico conseguirá un mayor confort en la vivienda al evitar el paso de la temperatura exterior al interior a través de la perfilera de las ventanas.
- Acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire deshidratado.

2

LAS VIVIENDAS

COCINAS

- Suelo acabado con gres porcelánico y rematado con rodapié.
- Paramentos verticales acabados en pintura plástica lisa.
- Falso techo continuo de panel de yeso laminado terminado con pintura plástica lisa y registros integrados para las instalaciones.
- Cocina amueblada con diseño actual de muebles altos y bajos de gran capacidad además del siguiente equipamiento:
 - Placa de inducción.
 - Horno eléctrico y microondas integrados en columna.
 - Encimera y frente de encimera en cuarzo compacto.
 - Fregadero con grifería monomando.

TERRAZAS

- Terrazas diseñadas para disfrutar como prolongación del salón.
- Todas las terrazas incluirán punto de iluminación y toma de corriente y, en el caso de las viviendas ático, además, dispondrán de toma de TV y agua.

BAÑOS

- Paredes en baños principales y secundarios revestidas de gres cerámico dotando los espacios de un diseño elegante y actual.
- Suelo acabado con gres porcelánico para soportar los golpes y las humedades sin que se dañen las propiedades del pavimento.
- Falso techo antihumedad con pintura plástica lisa.
- Instalación de sistema de climatización en uno de los baños con falso techo con registro o falso techo registrable, según tipología, que permitirá el futuro mantenimiento de la unidad interior.
- Instalación de griferías monomando en lavabos de ambos baños y sanitarios blancos de diseño actual.
- El baño principal contará con espejo, lavabo cerámico con mueble suspendido y plato de ducha con grifería termostática y mampara.
- El baño secundario contará con lavabo suspendido y bañera con grifería monomando.
- Todos los baños dispondrán de luminarias tipo led.

MEMORIA DE CALIDADES ^(2/3)

2 LAS VIVIENDAS

TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTOS

- La tabiquería seca empleada evitará las rozas y suprimirá los puentes acústicos al conducir las instalaciones por el espacio intermedio que quedará entre los tabiques, además de conseguir un acabado exterior óptimo para la aplicación de pintura lisa.
- Las divisiones interiores entre estancias, entre viviendas o entre viviendas y zonas comunes, se ejecutarán con tabiquería seca o seca/mixta.
- Todas ellas cumplirán con los condicionantes acústicos y térmicos tanto de la normativa estatal -Código Técnico de la Edificación- como de la normativa autonómica y local, garantizando así un adecuado aislamiento para tu bienestar y confort.

CARPINTERÍA INTERIOR

- La puerta de acceso a la vivienda será blindada, dotada de mirilla óptica y cerradura de seguridad.
- Las puertas interiores de la vivienda serán con acabado lacado blanco y tiradores de diseño actual, dotando a la vivienda de un aspecto elegante. Su apertura será en general abatible, incorporándose correderas excepcionalmente por criterios de funcionalidad.
- La vivienda se dotará de armarios empotrados según tipología y plano de vivienda. Los armarios empotrados serán modulares tipo block con puertas de acabado lacado en blanco, abatibles o correderas según necesidad, a juego con el resto de carpintería interior.

3 INSTALACIONES

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

- La instalación de fontanería incluirá las tomas de agua para cada aparato sanitario en baños y cocina (fregadero) y para los electrodomésticos en la zona de cocina (lavavajillas y lavadora).
- Dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo. Cada uno de los aparatos sanitarios de la vivienda se conectará a la red de saneamiento. La instalación cumplirá lo especificado por el Documento Básico de protección frente al ruido (CTE-DB-HR) en cuanto a las emisiones acústicas.
- La producción del agua caliente de la vivienda se realizará mediante sistema de aerotermia individual. Una instalación de alta eficiencia que mejorará el consumo de tu vivienda y generará importantes ahorros tanto en consumos como en su mantenimiento.
- Implementación de diferentes medidas de ahorro hídrico que contribuyen a proteger el planeta, a la vez que suponen un desembolso menor en la factura a fin de mes. Entre estas medidas se incluye la instalación de griferías de bajo consumo y utilización de inodoros de doble descarga.

MEMORIA DE CALIDADES ^(3/3)

3 INSTALACIONES

ELECTRICIDAD / TELECOMUNICACIONES

- Dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, así como un videoportero automático que te comunicará con los portales y con el acceso a la urbanización.
- Tomas de datos, teléfono y TV en salón y dormitorios.
- Luminarias en la cocina, baños y pasillo realizada con equipos de tecnología led.
- Los puntos de todas las estancias se colocarán en el techo.

CLIMATIZACIÓN

- Instalación de un sistema de climatización frío - calor por conductos con rejillas de impulsión en salón y dormitorios con control de temperatura mediante termostato.

2 ZONAS COMUNES

GIMNASIO, SALA GOURMET, BICIS Y MASCOTAS

- Diferentes zonas comunes, todas ellas ubicadas en la planta baja, pensadas al detalle y con materiales de primera calidad que crearán una agradable transición entre espacios y dotarán al edificio de una estética distinguida.
- Por un lado, gimnasio con luz natural y dotado con las máquinas necesarias para poder ejercitarse. Por otro lado, una sala Gourmet que podrá reservarse para celebraciones y eventos con una cocina completa y mesa para hasta 20 comensales. Una habitación para guardar bicicletas a pie de calle y, por último, una ducha para mascotas, de forma que la higiene sea parte del residencial.

VENTILACIÓN

- Incorporación de un sistema de ventilación para garantizar la salubridad del aire interior y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación mediante simple flujo con microventilación en carpinterías exteriores y bocas de extracción en cuartos húmedos.

GARAJE

- Plazas de garaje y acceso con puertas de entrada y salida automáticas, con dispositivo de seguridad anti aplastamiento y mando a distancia.
- Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos.