

# Alei Santander

## Santander



### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación a base de zapatas, losas, pilotes y/o muros de hormigón armado según normativa vigente. Estructura de forjados de hormigón armado.



### FACHADAS

Fachadas de ladrillo cerámico caravista combinado. Trasdosado por el interior, con panel yeso laminado y acabado pintado o alicatado según estancias.



### CUBIERTAS

Invertida no transitable a base de recrecido de mortero de formación de pendientes, doble impermeabilización asfáltica, aislamiento térmico y acabado final con gravilla. Cubiertas transitables a base de recrecido de mortero de formación de pendientes, doble impermeabilización asfáltica, aislamiento térmico y acabado final de gres antideslizante para exteriores.



### DIVISIONES INTERIORES

Separación entre viviendas formada por fábrica, trasdosado a ambas caras con tabique prefabricado con placa de yeso laminado, con aislamiento térmico-acústico interior, fijados con perfilería metálica. Divisiones interiores de separación entre las distintas estancias formadas por tabiques de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico de lana mineral en su interior. Falsos techos en baños, vestíbulo y pasillos.



### SOLADOS Y ALICATADOS

Pavimento laminado ac4 colocado en posición flotante. Rodapié a juego de la carpintería de madera. Suelos de baños y cocinas de gres porcelánico de primera calidad. Alicatados cerámicos de primera calidad en baños y aseos. Aislamiento acústico anti-impacto, en la totalidad del suelo de cada vivienda.



### CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de PVC, sobre precerco en huecos de fachada, mecanismo oscilobatiente en dormitorios. Módulo compacto de persiana de aluminio lacado con aislamiento térmico inyectado, incorporado a la carpintería según los parámetros fijados en normativa, en todas las estancias excepto cocinas. Acristalamiento doble con cámara de aire y vidrio de seguridad en huecos de paso según normativa.



### CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta blindada en acceso a vivienda con acabado en madera lacada en color blanco, herrajes de seguridad, tirador exterior y mirilla óptica. Puertas de paso lacadas en color blanco. Las puertas de paso a salón y cocina llevarán parte acristalada. En dormitorios, armarios modulares de hojas a juego con el resto de la carpintería, con balda de separación de maletero y barra de colgar.



### MOBILIARIO DE COCINA

Cocina amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad acabado en blanco, con encimera de material compacto o granito de primera calidad. Equipada con electrodomésticos, incluyendo horno, microondas, placa vitro-cerámica, campana extractora.



### CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

Instalación de calefacción y agua caliente por caldera comunitaria de gas natural. Paneles solares para producción de ACS. Radiadores de aluminio.



### APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de color blanco de primera calidad. Bañera de chapa de acero y plato de ducha antideslizante de gran formato con grifería monomando de primera calidad y barra de ducha. Lavabos de porcelana

# MEMORIA DE CALIDADES



color blanco sobre mueble en baño principal. Lavabo semi pedestal en baños secundarios. Toma adicional de agua fría y toma eléctrica en terrazas de viviendas áticos y plantas bajas.



## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica de acuerdo con Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Mecanismos eléctricos de primera calidad. Instalación de telecomunicaciones en vivienda (telefonía básica, telecomunicación por cable, red digital de servicios integrados y fibra óptica) con tomas en salón, cocina, dormitorios y en terrazas de viviendas áticos y salón social. Videoportero electrónico. Luminarias en zonas comunes y terrazas.



## ZONAS COMUNES, URBANIZACIÓN Y VARIOS

Espacios destinados a salón social (txoko) con cocina equipada, para disfrutar de reuniones y fiestas para eventos particulares de los propietarios. Piscina exterior con zona de solárium para uso comunitario. Portales con solados en piedra natural o terrazo con felpudo encastrado y decorados con espejos y pintura o papel pintado. Vestíbulos de ascensores y distribuidores de acceso a viviendas solados en gres. Puerta de entrada a garaje, dotada de célula fotoeléctrica exterior e interior, con apertura automática con mando a distancia. Detectores de presencia con temporizador para control de iluminación de portales y escaleras. Solera de garaje acabado en hormigón pulido. Aparca-bicicletas.



## PINTURA

En las viviendas, se pintarán paredes y techos con pintura plástica lisa, incluido en cocinas



## CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Edificio con altas prestaciones en ahorro energético, debido al cuidado tratamiento de la envolvente, mediante aislamientos térmicos reforzados y

disminución de los puentes térmicos, y el cuidado diseño de las orientaciones, y la utilización de fuentes renovables de energía y reutilización de estas.



## INSTALACIONES ESPECIALES

Ascensores con cabina según normativa de accesibilidad. Ventilación mecánica interior de vivienda. En garaje, ventilación forzada, detección y control de monóxido de carbono, protección contra incendios e iluminación de emergencia, según normativa. Preinstalación de carga eléctrica de vehículos en garaje según normativa.



## PERSONALIZACIÓN DE VIVIENDA

Posibilidad de elegir entre distintas terminaciones de alicatados y solados de baño y solado general de la vivienda.

## OBSERVACIONES:

La presente memoria de calidades es provisional y estará sujeta a modificaciones originadas por requerimientos de Licencia o por criterios de la Dirección Facultativa, sin menoscabo de la calidad. Documento no contractual.

