

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA

Bajo rasante: Muros de sótano de H.A. impermeabilizados según C.T.E. con drenaje perimetral para la mejor estanqueidad de todo el perímetro de la construcción.

Solera de hormigón sobre encachado de drenaje en sótano.

Sobre rasante: Estructura de H.A. de vigas planas en su conjunto y pilares de H.A.

La estructura del edificio será bidireccional. Se realiza en hormigón armado con forjados bidireccionales y cálculo del Arquitecto, lo cual reduce el número de pilares permitiendo gran permeabilidad en la planta hormigón en techo de garaje y de poliestireno expandido en el resto mejorando así a mayores el aislamiento viviendas y del edificio.

FACHADAS

Cerramiento de la fachada. Se proyecta de: hoja exterior de piedra tipo Villamayor de 12 cm. de espesor ladrillo de asta de espesor enfoscado interiormente 15 mm. con mortero de cemento hidrófugo, cámara de aislamiento térmico, trasdosado interior con entramado autoportante de acero galvanizado con aislante de poliestireno expandido de 90 a 120 mm. y 2 placas de yeso laminado de 13,5 mm.

En patio interior la hoja exterior será de ladrillo cara vista color pajizo.

CUBIERTAS

espesor. En la cara inferior se coloca falso techo de placa cartón yeso de 15mm sobre perfilera de acero galvanizado de 40mm.

https://www.reforma3.es/wp-content/uploads/2015/11/1030_08-tarima-exteriores-madera-teka.jpg

CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería de PVC, color grafito microventilada, abisagrada practicable, de 170/135x210 cm, formada por lamina (monoblock), persiana de lamas aisladas. Esta carpintería cuenta con rotura de puente térmico y doble acristalamiento de vidrio baja emisividad. Con esta solución se consigue un perfecto aislamiento térmico y acústico. Las cerraduras permiten la salida a terrazas desde todas las estancias de la vivienda.

Persianas motorizadas en toda la vivienda: De aluminio enrollables de lamas con doble enganche a juego y Barandillas exteriores de acero inoxidable y vidrio de seguridad.

TABIQUERÍA Y TECHOS

Divisiones entre viviendas: 1/2 pie de ladrillo perforado, trasdosado por ambas caras con doble placa de aislamiento acústico de lana mineral en el interior de cada una de las caras, o tabiquería equivalente según normativa. Particiones interiores de vivienda: Tabiquería de doble placa de yeso laminado sobre perfilera galvanizada de lana mineral.

ACABADOS DE SOLADOS, ALICATADOS Y PINTURAS

En toda la vivienda se instalará un solado de cerámica colocado sobre capa de mortero y aislamiento térmico. Solución adoptada para poder tener un único pavimento EN TODA LA VIVIENDA, INCLUIDO BAÑOS Y

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada: Puerta blindada con cerco de acero con anclajes perimetrales y cerradura de 3 puntos
Hoja acabado revestida de madera nogal.

Puertas de paso: Puertas de hoja lisa lacadas en color blanco 9003 con herrajes de acero inoxidable cepillado
Rodapié: DM Lacado blanco a juego en toda la vivienda de gran altura.

Armarios empotrados en todas las habitaciones lacados en blanco hasta el techo: Frentes de armarios con espejo, a juego con el resto de la carpintería.

ELECTRICIDAD y TELECOMUNICACIONES

Cuadros de control: eléctrico grado electrificación Básico, telecomunicaciones y espacio para switch de red local
Red informática local: Instalación cableada desde el espacio reservado para el switch hasta los puntos de red local
Iluminación: focos led instalados en pasillos, baños y cocina. Luminaria instalada en terrazas.

Puntos de luz y enchufes: de distintos usos en toda la vivienda.

Mecanismos color antracita, bordes afilados, esquinas cuadradas y líneas rectas, éstas son las características de la carpintería. Toma de corriente estanca para usos varios en terraza.

Comunicaciones: Tomas de teléfono, TV por antena, tomas de datos y conexiones de red local en salón, dormitorio y terraza.

Portero automático: Instalación de video portero electrónico con cámara de acceso tipo FERMAX con monitor

FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Sanitarios: blancos en porcelana de primera calidad, platos de ducha de resina.

Grifería: monomando de primera calidad, termostática en duchas y bañeras (a elegir esta opción).

Las tuberías de agua fría son de material plástico y van situadas en alto, en falsos techos para mayor mantenimiento y las reparaciones. La utilización de material plástico en las conducciones de fontanería permite de agua, alargando la vida útil de la instalación.

CALEFACCIÓN.

Calefacción: mediante suelo radiante por tubería de agua en polietileno y termostatos ambiente sectorizando control de colectores integrado en el mismo.

CLIMATIZACIÓN.

Sistema de aerotermia centralizado con paneles fotovoltaicos en cubierta

GARAJES Y TRASTEROS.

La promoción cuenta con planta de garaje en planta baja y sótano, provisto de puerta automática controlada por ordena su apertura. El ascensor baja directamente a la planta de garaje, donde se ubican además los trasteros. El garaje es de hormigón pulido en calles y acabado con resina en diferentes colores en las zonas de plazas.

Puerta de entrada de apertura al garaje general motorizada acabado tipo madera, con accionamiento mediante mando a distancia. La puerta de garaje seccional residencial compuesta por un sistema de paneles machihembrados color

ZONAS COMUNES

El portal irá decorado con materiales de gran calidad según diseño del Arquitecto que permitirá dotar a estos y calidez de acorde al diseño del proyecto.

En el interior, materiales como la madera y el revestimiento Vescon o similar, transmiten el altísimo nivel que

Dotamos al edificio con ascensor con parada en garaje, modelo de alta gama, acabado interior y exterior en a

Los distribuidores de cada planta mantienen el mismo criterio en cuanto a diseño y acabados, el solado es paredes se han revestido con vinilo ranurado vertical en color blanco y las puertas de acceso a cada vivienda

Para su comodidad y seguridad, el sistema de iluminación de los portales y rellanos de ascensores es a iluminadas según transite por ellas.