

# *Memoria de calidades “Edificio el parque”*

## **Sistemas técnicos del edificio**

### **Estructura**

Estructura de hormigón armado garantizada por organismo de control técnico homologado

### **Fachada**

La cara principal acabada con Obra vista clara, aislamiento térmico según especificaciones de CTE y trasdosado interior de tabique con placa de yeso laminado sobre estructura de acero galvanizado y panel de lana de roca.

La cara interior con los mismos términos y acabado SATE  
Barandillas de vidrio laminar sobre soporte de aluminio.

Portería de entrada acabada en chapa de hierro.

### **Cubiertas**

Cubiertas exteriores transitables acabadas en gres, clasificación a la resbaladicidad clase 3.

En terrazas y zonas privadas estarán acabadas en gres porcelánico imagen madera modelo TAIGA HARMONY MERIDA antideslizante y resistente al rayado o similar.

### **Carpintería**

Cerramientos exteriores de aluminio lacado con doble vidrio, cámara de aire Climalit plus . Persianas automáticas en salón y manuales con manivela en el resto del domicilio.

### **Tabiquería interior**

Distribución interior con tabiques de placa de yeso laminado sobre estructura de acero galvanizado.

Separación entre viviendas en tabique cerámico de alta resistencia de 15 cm, y aislamiento de lana de lana de roca de 50 mm de espesor.

Trasdosado en yeso laminado con alísamelos de lana de roca de 50 mm y chapa de acero galvanizado anti intrusión y cámara de aire.

## **Fontanería**

Instalación de agua fría y caliente sanitaria con tubo de polietileno reticulado con aislamiento térmico según Código Técnico de la Edificación (CTE) y Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE).

·Llave de corte general de vivienda y en cada una de las dependencias húmedas como son baños, cocina y lavaderos. Instalación de las llaves en cajas integradas.

Lavavajillas y lavadora con agua fría y caliente. Toma de agua en terraza.

## **Electricidad**

Electrificación mínima de 9,2kW en cada vivienda para alimentar tanto la propia vivienda como el punto de carga de vehículo eléctrico instalado en una plaza de aparcamiento.

Cuadro general de distribución integrado, dotado de protecciones contra sobretensiones, magneto- térmicas y diferenciales.

Puntos de alumbrado y tomas de corriente en todos los recintos según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT).

## **Ascensor**

Ascensor eléctrico de bajo consumo con clasificación energética A, de marca reconocida y de altas prestaciones con bajo nivel de ruido, recorrido suave y alta velocidad (1m/s), capacidad para 4 personas y carga de 300kg. Puertas interiores y exteriores automáticas de acero inoxidable.

Gestión inteligente con sistema de memoria integrado para reconocimiento desde los diferentes accesos del edificio, con preferencia de maniobra en espera según nivel de planta.

## **Telecomunicaciones**

Las instalaciones cumplirán con el Reglamento de Instalaciones Comunes de Telecomunicaciones (RICT).

Antena colectiva por escalera para la recepción de señales de los canales de televisión terrestre (TDT), de radio digital (DAB) y FM.

Antena parabólica colectiva para la captación de señal satélite orientada a “Astra”.

Instalación de cableado en el interior del edificio hasta el mismo registro de acceso interior de la vivienda con fibra óptica, coaxial de banda ancha y cable UTP categoría 6 para los servicios de telefonía, de banda ancha y de telefonía disponible al público (STDP).

Todas habitaciones, salón y cocina con tomas de radio y televisión terrestre y satélite (SAT/RTV), distribución mediante cable coaxial en estrella. Previsión con tomas de televisión de banda ancha por cable (TBA) en salón y dormitorio principal, mediante cable coaxial.

## **Domótica**

*Video-portero electrónico con pantalla color, audio.*

## **Garaje**

Pavimento de hormigón fratasado con polvo de cuarzo.

Superficies de plazas de aparcamiento y de la rodadura de vehículos pintadas. Paredes pintadas con pintura plástica conforme al proyecto de decoración correspondiente. Sistema de video-vigilancia mediante circuito cerrado de televisión en aparcamiento conectado a un dispositivo de grabación de imágenes.

Hilo musical en todo el aparcamiento.

## **Sostenibilidad y eficiencia energética**

### **Aislamiento térmico**

Carpintería exterior de aluminio Climalit Plus.

Doble acristalamiento con cámara de aire en ventanas y balconeras.

### **Iluminación**

Iluminación comunitaria interior de bajo consumo mediante LED y detectores de movimiento para el encendido de los diferentes espacios iluminados para favorecer el ahorro energético.

- Iluminación de zonas comunes LED ofreciendo un mínimo consumo energético y de mantenimiento.
- Iluminación mediante LED en baños, cocinas y pasillos de viviendas, empotrados en falso techo.
- La terraza dispone de Iluminación y toma de corriente.

## **Sistema de climatización**

Se instalará en toda la finca sistema de bomba de calor, tanto para la calefacción como para el aire acondicionado.

## **Ahorro de agua**

Ahorro en consumo de agua mediante inodoros de doble descarga y aireadores en los grifos.

## **Saneamiento**

Redes separativas de pluviales y residuales, ejecutado con sistema de tubería de polipropileno multicapa (material recomendado por sus prestaciones de atenuación acústica, resistencia al impacto y más respetuoso al medioambiente) y con soluciones acústicas para minimizar sus posibles ruidos.

## **Calificación energética**

Clasificación energética en tramitación, estimada en clase ?.

## **Acabados y equipamientos**

### **Carpintería interior**

Puertas interiores:

2,10 m de altura libre, acabado lacado blanco, dotadas de junta de

estanqueidad (burlete de goma). Sistema de cierre a base de picaporte de doble muelle, con condena en baños y aseo. Incorpora sistema de ventilación.

Puerta de entrada:

Hoja blindada, lacada blanco en exterior y interior. Cerradura de seguridad de 3 puntos, tirador y mirilla

## **Zona comunitaria**

Zona comunitaria con piscina

superior de la finca con vistas panorámicas. Pavimentos acabadas en gres porcelánico imagen madera modelo TAIGA HARMONY MERIDA antideslizante y resistente al rayado o similar.

## **Pavimentos y revestimientos**

General y cocina Parquet laminado con lama de 128,5 x 19,5 cm.

AC5 .Espesor 6 mm, acabado en Roble claro o similar.

Rodapiés en blanco.

Baños: Suelo cerámico de 60 x 60 cm, en color gris o similar.

### **Revestimientos:**

Acabado pintura plástica lisa blanca en salón, habitaciones y zonas de paso.

En baños, gres cerámico 31,6 x 60,8 cm color crema y con acabados en zona de ducha con mosaico en gresite de colores marrones naturales o similar.

## **Portales**

En los portales se realizarán acabados con una cuidada combinación de materiales de primera calidad, con felpudo, espejos e iluminación led que generará un vestíbulo de primer nivel.

## **Equipamiento de baños**

### **Baño suite:**

Inodoro y cisterna serie Gap de Roca o similar. Lavabo vitrificado en mueble suspendido en madera resistente al las humedades con cajonera abajo y espejo con luz led incorporada.

Grifería mono-mando color cromado brillante Sensea o similar.

Plato de ducha antideslizante de resina en color blanco con rejilla incluida.

Grifería mono-mando

### **Baño común:**

Inodoro y cisterna serie Gap de Roca o similar. Lavabo vitrificado en mueble suspendido en madera resistente al las humedades con espejo.

Grifería monomando cromado brillante Sensea o similar.

Bañera rectangular Roca contesa o similar. Grifería mono-mando termostática, Sensea o similar.

## **Equipamientos de cocina**

Cocina totalmente amueblada, puertas mobiliario estructura con una cara lacada mate blanca, con alta resistencia al rayado, con sistema de apertura sin tirador. Encimera y frontal a medida de cuarzo color crema.

Columna de horno y Microondas marca Teka o similar:

Horno encastrable multifunción inoxidable por el exterior.

Microondas encastrable frontal de cristal.

Placa vitrocerámica negra de 70 cm ancho, con tres zonas de cocción.

Campana integrable, en acero inoxidable. Fregadero de acero inoxidable de 1 seno y medio.

Grifería mono-mando cromada con extensión Delinia o similar.

## **Nota**

Si llegado el momento de la obra surgiera algún imprevisto de tipo técnico, de suministro u otro tipo que afectara a alguno de los materiales o referencias citadas en la presente memoria, la Promotora podrá efectuar los cambios oportunos, siempre y cuando la sustitución de los materiales o referencias afectadas se realice por otro de características y calidades similares o superiores.

Las infografías y maqueta de la promoción son meramente informativas y no tienen valor contractual, las mismas están sujetas a las modificaciones no sustanciales que determine la dirección facultativa.

Toda la información regulada en el R.D. 515/89, se encuentra a disposición de los compradores.