MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación mediante losa de hormigón armado.
- Estructura calculada según CTE “Seguridad Estructural”.
- Estructura de hormigón armado en cimentación, muros, vigas y pilares.
- Supervisión y Análisis por Organismo de Control Técnico independiente (OCT).

FACHADA

- Fachada enfoscada y pintada. En planta baja aplacada según alzados, color a definir por la D.F., sobre 1/2 pie de ladrillo cerámico para revestir.
- Aislamiento térmico interior de lana mineral adherido al enfoscado hidrófugo según especificaciones del CTE.

CUBIERTA

- Cubierta plana transitable en terrazas, aislada térmicamente y con impermeabilización según CTE.
- Acabado con baldosa de gres/porcelánico anti-deslizante de primera calidad para exteriores en zonas transitables.
- Cubierta plana tipo invertida constituida por una sucesión de capas de soporte resistente en zonas no transitables con acabado en grava.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Doble acristalamiento termoacústico con cámara de aire.
- Carpintería exterior en aluminio o PVC con rotura de puente térmico y acristalamiento con vidrio de seguridad en huecos que lo precisen, cumpliendo normativa vigente de seguridad, aislamiento térmico y acústico.

REVESTIMIENTOS INTERIORES Y PINTURAS

- Revestimientos con piezas cerámicas de Porcelanosa en baños y aseos.
- Pintura interior plástica lisa en paramentos verticales y horizontales en viviendas.

laslomas
RESIDENCIAL

La presente memoria de calidades así como todas las referencias en ellas descritas se encuentran en fase de desarrollo y pueden ser susceptibles de cambios por criterio de la dirección facultativa debido a criterios técnicos o jurídicos, existencias de mercado o comerciales sin que ello implique reducir el nivel global de las calidades. Grupo Santanderino.

PAVIMENTOS

- Solado general de la vivienda en pavimento vinílico acabado en imitación madera natural a elegir, modelo *Linkfloor* de *L' Antic Colonial* marca Porcelanosa.
- Pavimento de terrazas en gres porcelánico anti-deslizante marca Porcelanosa.

TECHOS

- Falsos techos de escayola en cuartos de baño y pasillos.
- En el baño secundario techo desmontable para alojar la máquina de aire acondicionado.

TABIQUERÍA

- En divisiones interiores de vivienda placas de yeso laminado sobre perfilería metálica y aislamiento acústico-térmico interior de lana de roca.
- Placas hidrófugas en cuartos húmedos.
- En medianeras con otras viviendas o zonas comunes, tabique de ladrillo acústico revestido con placa de yeso laminado como acabado y aislamiento de lana mineral.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada de seguridad blindada.
- Puertas de paso acabadas en madera lacada en blanco.
- Armarios modulares forrados interiormente, incluyendo tabla y barra de colgar.

VENTILACIÓN

- Ventilación según CTE-DB-HS3 por medio de extractores centralizados con bocas de extracción en baños y cocinas.

laslomas
RESIDENCIAL

La presente memoria de calidades así como todas las referencias en ellas descritas se encuentran en fase de desarrollo y pueden ser susceptibles de cambios por criterio de la dirección facultativa debido a criterios técnicos o jurídicos, existencias de mercado o comerciales sin que ello implique reducir el nivel global de las calidades. Grupo Santanderino.

SANEAMIENTO Y FONTANERÍA

- Red de evacuación de agua del tipo separativa en PVC de evacuación insonora (pluviales y fecales).
- Instalación de suministro y distribución de agua fría y caliente, ejecutada con tubería plástica de diversos diámetros, colectores de distribución, elementos accesorios y puntos de toma.
- Colectores de distribución, llaves de corte y distribución interior de cuartos húmedos.

AGUA CALIENTE Y CLIMATIZACIÓN

- Sistema individual de climatización con bomba de calor.
- Instalación de máquinas frío-calor en cubierta sistema INVERTER para ahorro energético.
- Instalación interior con climatizador en falso techo de baño y colocación de conductos en falsos techos para distribución de aire.
- Las diferentes estancias dispondrán de rejillas para la difusión del aire empotradas en los falsos techos o tabica de los mismos.
- Termostato de ambiente ubicado en salón.
- Sistema de producción de agua caliente sanitaria mediante paneles solares, en instalación centralizada conforme a criterios de cumplimiento de CTE HE-4 e instalación de termo eléctrico en vivienda de apoyo.

ELECTRICIDAD TELECOMUNICACIONES

- Instalación eléctrica ejecutada conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Mecanismos eléctricos según normativa.
- Sistema de captación de RTV y satélite mediante antena colectiva.
- Videoportero automático.
- Tomas de TV, Datos y Telefonía, según normativa.
- Tomas de USB en dormitorio principal junto a cabeceros.

ASEOS Y BAÑOS

- Aparatos sanitarios marca Porcelanosa con inodoro de doble descarga y sistema soft-close.

laslomas
RESIDENCIAL

La presente memoria de calidades así como todas las referencias en ellas descritas se encuentran en fase de desarrollo y pueden ser susceptibles de cambios por criterio de la dirección facultativa debido a criterios técnicos o jurídicos, existencias de mercado o comerciales sin que ello implique reducir el nivel global de las calidades. Grupo Santanderino.

- Griferías monomando con aireadores ECO certificados por BREEAM/LEED en aparatos sanitarios y platos de ducha marca Porcelanosa.
- Sistema de ducha sanitaria en WC de baño principal marca Porcelanosa.
- Mueble de baño con cajoneras color blanco con lavabo de doble seno en baño principal, y muebles de baño con cajoneras y lavabo simple en baño secundario, marca Porcelanosa en ambos casos.

COCINAS

- Cocina amueblada (colores a elegir) de GAMA *DECOR* con encimera X-TONE de grupo Porcelanosa y equipada con los siguientes electrodomésticos:
  - Horno
  - Placa de inducción
  - Campana extractora de humos
  - Fregadero de acero inoxidable.
- Grifo de fregadero marca Porcelanosa modelo NOKEN ROUND.

GARAJE

- Puerta de entrada garaje, con apertura automática con mando a distancia.
- Instalación de CO2, detección y protección contra incendios de garaje.
- Pavimento en garajes en hormigón pulido y señalización de cada plaza.
- Pre-instalación de infraestructura para la instalación del sistema de carga para el coche eléctrico.

PORTALES Y ZONAS COMUNES

- Portal y distribuidores de planta comunes solados en porcelánico marca Porcelanosa y pintados con pintura plástica. Iluminación en zonas comunes mediante lámparas de bajo consumo tipo LED.
- Piscina de uso comunitario en cubierta del edificio con vistas al mar.
- Area social en planta baja del edificio con local para gimnasio y zona de terraza exterior cubierta con decoración ajardinada.
- Núcleo central de comunicación vertical con 3 ascensores para el acceso a plantas y dimensiones según normas de accesibilidad.

laslomas
RESIDENCIAL

La presente memoria de calidades así como todas las referencias en ellas descritas se encuentran en fase de desarrollo y pueden ser susceptibles de cambios por criterio de la dirección facultativa debido a criterios técnicos o jurídicos, existencias de mercado o comerciales sin que ello implique reducir el nivel global de las calidades. Grupo Santanderino.