



MEMORIA DE CALIDADES EDIFICIO “ EL CID “ by housin

Cimentación y Estructura.

Cimentación adecuada al Estudio Geotécnico del solar. Estructura mixta con forjados unidireccionales.

Cubiertas

El edificio tendrá cubierta transitable en ático y cubiertas no transitables en planta cubierta. Todas ellas serán planas y estarán dotadas de aislamiento térmico, acústico, e impermeabilizante.

Fachadas El edificio dispone de una fachada protegida por su valor arquitectónico. Esta fachada será completamente restaurada cuidando su disposición y ornato.

Se aislará térmica y acústicamente mediante un trasdosado interior de yeso laminado. Optimizamos la sensación térmica, la eficiencia del aislamiento y la protección a la humedad, minimizando los costes energéticos.

Divisiones Interiores Placa de yeso laminado, estructura metálica de acero galvanizado, aislamiento térmico-acústico de lana mineral y placa de yeso laminado. Las zonas húmedas se ejecutarán con placas de yeso laminado especiales resistentes al agua.

Techos Placa de yeso laminado, en techos de toda la vivienda y falsos techos de las zonas afectadas por instalaciones, resistente al agua en núcleos húmedos con registro único donde se ubiquen máquinas de ventilación. Acabado con pintura plástica lisa.

Zonas comunes Prestaciones como amaestramiento de llaves para óptima gestión de accesos. Sistemas eficientes de iluminación con sectorizaciones inteligentes y detección de presencia. Escaleras y descansillos en acabados de calidad integrada en el conjunto.

Ascensor El edificio dispondrá de ascensor marca Schindler o similar de última tecnología con sistema de maniobra selectiva en bajada, cabina decorada y puertas en acero inoxidable en todas las plantas del edificio.

Iluminación Los espacios de tu casa disfrutan de luz natural a través de patio interior y grandes ventanas. Iluminación indirecta en salón.

Calefacción y Climatización Todas las viviendas dispondrán de un sistema de climatización mediante bomba de conducto, frío y calor de alta eficiencia energética y sistema tipo Airzone para las distintas dependencias. Los equipos de climatización serán de marca Fujitsu o similar. El sistema de calefacción se resuelve con SUELO RADIANTE

Acústica El aislamiento acústico incorporado en cada una de las soluciones constructivas entre viviendas y zonas comunes se ha cuidado especialmente para un alto nivel de confort, cumpliendo el Código Técnico de Edificación.

Carpintería exterior Las carpinterías serán de PVC, y apertura corredera, abatible u oscilobatiente según casos, color RAL 7016 (antracita). Además, dispondrán de un sistema de oscurecimiento mediante persianas de accionamiento motorizado.

Las carpinterías cuentan con doble acristalamiento 6+10+4 con vidrio laminar en cara exterior y cámara de aire deshidratado con tratamiento bajo emisivo, para aislamiento tanto térmico como acústico. El conjunto de carpintería exterior y acristalamiento asegura el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, concretamente del Documento Básico de Ahorro de Energía y el de Protección frente al Ruido e Iluminación.

Carpintería interior La puerta de entrada a tu casa será acorazada, con acabado barnizado en cara exterior y, lacada en blanco en interior. Puertas de paso interior lacadas en blanco, junta isofónica con dos ranuras verticales.

Armarios empotrados con puertas lacadas en blanco liso con uñero panto grafiado, forrados en su interior con tableros de 19mm y herrajes cromados.

Mobiliario de cocina Mobiliario de cocina con puertas lacadas en blanco, con tirador uñero integrado, herrajes Hettich con cierre amortiguado. Cascos interiores en melamina de 19mm. color gris, electrodomésticos marca Siemens, Bosch o similar integrados en el mobiliario. Encimera porcelánica con vitrocerámica de inducción y campana de diseño marca Faber o similar

Mobiliario de baños Los baños irán preparados con lavabos sobre encimera con mueble de diseño suspendido, grifería empotrada marca Imex serie Line acabado PVD, con espejo retroiluminado en la zona del lavabo.

Fontanería y sanitarios Resolvemos la red de abastecimiento de agua con polietileno reticulado. Tu baño irá dotado de aparatos sanitarios suspendidos en porcelana vitrificada en blanco, de diseño actual, marca Porcelanosa, Roca o similar. Los inodoros contarán con mecanismo de ahorro de agua. Los platos de ducha serán de grandes dimensiones, de resina, con mampara de vidrio incorporada.

La red de bajantes y desagües se realizará en PVC, insonorizados, cumpliendo las instrucciones del Código Técnico de la Edificación, concretamente del Documento Básico de Salubridad.

Agua caliente sanitaria La producción de agua caliente será mediante sistema de aerotermia.

Electricidad La instalación eléctrica será empotrada en las viviendas y estará dotada con mecanismos de primera calidad, marca PANASONIC o similar cumpliendo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, así como con las normas de la Compañía Suministradora. Las terrazas dispondrán de tomas de corriente estancas.

Telecomunicaciones Incluye tomas de telecomunicaciones en salón, cocina y dormitorios. Instalación de TV por cable. Dispondrá de antena colectiva para la captación de canales estándar y satélite. Instalación de video portero de acceso a las viviendas.

Domótica. Solución domótica para control de seguridad, principales puntos de luz de la vivienda, multimedia, clima, detección de humos.

Solados Los pisos dispondrán de solado laminado de madera de 8mm sobre “foam” en toda la vivienda, de Quick Step Modelo Impressive ultra, con tecnología “hidro seal”. Rodapié hidrófugo lacado blanco de 140x15mm a juego con la carpintería. La terraza transitable llevará tarima para exteriores de madera sintética.

Revestimientos de cuartos de baño Baños con ambientes diseñados con las últimas tendencias, combinando revestimientos de gres porcelánico rectificado de gran formato de marca Porcelanosa, Marazzi o similar.

Pinturas El resto de paramentos verticales y horizontales de tu casa serán de yeso laminado e irán terminados con pintura plástica lisa Tkrom o similar de primera calidad.

Este documento tiene carácter meramente informativo, está sujeto a modificaciones por exigencias urbanísticas, administrativas, técnicas o jurídicas derivadas de la dirección técnica y de la correspondiente obtención de licencias y permisos necesarios así como por necesidades constructivas o de diseño, sin que ello suponga menoscabo en el nivel global de las calidades descritas. Las imágenes referenciales e infografías son orientativas y no vinculantes a nivel contractual. Este dossier contiene imágenes que son recreaciones virtuales del proyecto y que cuentan con elementos decorativos, mobiliario y vegetación que no forman parte de la oferta. Los precios de las viviendas, en caso de estar reflejados en este documento, no incluyen el IVA correspondiente a la compra de vivienda, ni tampoco los gastos derivados de la misma.