

Memoria Calidades

Juan de Juanes, 19

1. REVESTIMIENTOS

- Pavimentos de cocina y baños: JAZZ 60x60 de MYKONOS CERÁMICA (porcelánico rectificado).



JAZZ WHITE



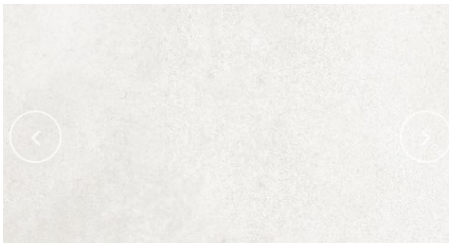
JAZZ SAND



JAZZ LIGHT GREY

- Alicatado de cocina: Revestimiento de pasta blanca rectificada 30x60 blanco mate.

- Alicatado de baños: JAZZ 30x90 de MYKONOS CERÁMICA (pasta blanca rectificada).



JAZZ WHITE



JAZZ SAND

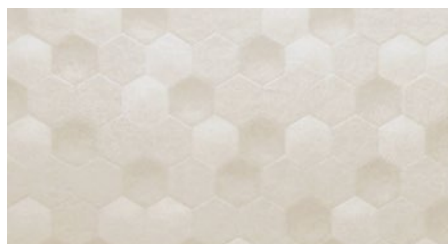


JAZZ LIGHT GREY

- Paño decorado de baños: JAZZ RELEVAR 30x90 de MYKONOS CERÁMICA (pasta blanca rectificada)



JAZZ RELEVAR WHITE



JAZZ RELEVAR SAND



JAZZ RELEVAR LIGHT

- **Pavimento de patios y terrazas:** DOVER ANTISLIP GREY 33x33 de NEWKER (porcelánico rectificado)
Clic en la imagen para más info.



LIGHT GREY

SUELO LAMINADO

Colección GOLD LAMINATE PRO o similar. A elegir entre los siguientes modelos (clic en la imagen para más info):



GOLD LAMINATE PRO 701
ROBLE PURE



GOLD LAMINATE PRO 703
ROBLE CRUDO ACEITADO



GOLD LAMINATE PRO 705
ROBLE VINTAGE MATE



GOLD LAMINATE PRO 711
ROBLE FRAGATA

2. SANITARIOS Y GRIFERÍA



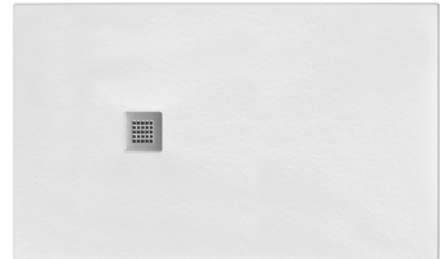
INODORO

ROCA - The Gap Square
Inodoro completo compacto adosado a pared con salida dual. Clic en la imagen para más info.



BIDÉ

ROCA - The Gap Square.
Bidé compacto sin tapa. Clic en la imagen para más info.



PLATO DE DUCHA

Plato de ducha: antideslizante, de resina de poliéster y carga mineral de color blanco.



LAVABO Y MUEBLE BAJO

SALGAR - Noja.

Clic en la imagen para más info.



GRIFO LAVABO Y BIDÉ

Galindo - Ingo Plus. Grifo monomando para instalación en repisa. Clic en la imagen para más info.



GRIFO PLATO DE DUCHA

GALINDO - Ingo Plus. Grifo monomando ducha para instalación mural + soporte + maneral. Clic en la imagen para más info.

3. CARPINTERÍAS INTERIORES

PUERTA DE ENTRADA A LA VIVIENDA

Puerta de entrada blindada, con tres puntos de anclaje, bisagras antipalanca, cerradura de seguridad, mirilla y tirador. Hoja maciza acabada en DM lacado en blanco.

PUERTAS DE PASO INTERIORES

Puertas macizas con acabado de DM lacado en blanco. Abatibles o correderas s/plano. Las puertas de los baños tendrán condensa.

ARMARIOS EMPOTRADOS

Los armarios serán de hojas abatibles o correderas acabadas en DM lacado en blanco. El interior cuenta con división de maletero y barra de colgar.

RODAPIÉS

Rodapié de 11,5 cm de altura y canto redondo de tablero de DM hidrófugo de 16 mm lacado en blanco.

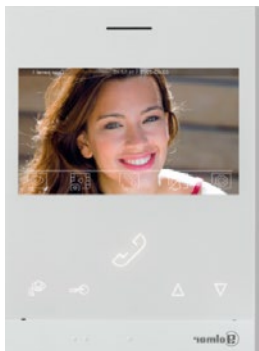
CARPINTERÍAS / VENTANAS

Carpintería exterior de aluminio lacado o PVC con rotura de puente térmico. Cajón de persiana de PVC triple tabique con aislante y persiana de lamas de aluminio térmicas.

ACRISTALAMIENTOS

Para garantizar el aislamiento acústico de los ruidos procedentes del exterior, el acristalamiento de todas las ventanas será de doble luna de vidrio con cámara de aire intermedia, mejorando también el aislamiento térmico.

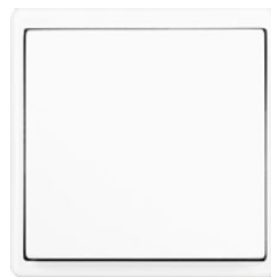
5. ELECTRICIDAD



VÍDEO - PORTERO

Video portero dotado de pulsadores, pantalla a color y equipo micro-altavoz para las conversaciones e identificación. Modelo: ART 4/G2+ de GOLMAR.

Clic en la imagen para más info.



MECANISMOS

Modelo Apolo 5000.

Fabricante: Efapel.

Clic en la imagen para más info.

6. CLIMATIZACIÓN

MÁQUINAS INTERIORES

Se proyecta una instalación de conductos para un sistema de climatización de expansión directa aire-aire. La instalación contará con una unidad interior alojada en el falso techo del baño (con etiquetado energético SEER (CLASE A+) y SCOP (CLASE A+) o superior) conectada mediante una línea frigorífica a una máquina exterior ubicada en la cubierta. Fabricante: LG o similar.

CONDUCTOS IMPULSIÓN DE AIRE

La impulsión de aire en cada una de las estancias de la vivienda se realizará a través de conductos de panel rígido de alta densidad de fibra de vidrio de 25 mm de espesor. El retorno será por plenum a través de los falsos techos.

REJILLAS: UBICACIÓN Y MATERIAL

Rejillas lineales para impulsión y retorno de aire, con lamas horizontales, de dimensiones variables según necesidades de cada estancia. Acabadas en blanco.

7. CONSTRUCTIVO

SEPARACIÓN ENTRE VIVIENDAS - SEPARACIÓN ENTRE VIVIENDAS Y ZONAS COMUNES

Doble hoja de tabique autoportante con dos placas de yeso laminado en cada hoja fijadas a estructura de acero galvanizado con aislamiento de paneles semirrígidos de lana mineral. Entre los perfiles de ambas hojas se incluirá una chapa de acero galvanizado de 1 mm. como elemento anti-intrusión.

TABIQUERÍA

Toda la compartimentación interior de las viviendas se resolverá con tabiquería seca, compuesta de placas de yeso laminado atornilladas a entramado de perfilera de acero galvanizado, incorporando en su interior paneles semirrígidos de lana mineral para garantizar el aislamiento termoacústico.

En baños y cocinas, las placas serán hidrófugas incorporando aditivos para reducir la capacidad de absorción de agua.

FACHADA

El cerramiento de fachada que se proyecta tiene la siguiente composición, definida de la cara exterior a la interior:

- Fábrica de medio pie de espesor de ladrillo cara vista, embarrada por cara interior con mortero de cemento.
- Cámara de aire sin ventilar.
- Trasdoso autoportante con placa de yeso laminado atornillada a entramado de acero galvanizado con aislamiento de paneles semirrígidos de lana mineral.

En el cuerpo volado central, el cerramiento será de ladrillo macizo perforado enfoscado con mortero de cal o con mortero de cemento acabado con pintura.

En planta baja contará con un zócalo de chapa de acero lacada.

Los cerramientos al patio tendrán la siguiente composición:

- Enfoscado con mortero de cemento acabado con pintura.
- Fábrica de medio pie de espesor de ladrillo macizo perforado, embarrada la cara interior con mortero de cemento.
- Cámara de aire sin ventilar.
- Trasdosado autoportante con placa de yeso laminado atornillada a entramado de acero galvanizado con aislamiento de paneles semirrígidos de lana mineral.

Lámina antiimpacto

La solería de la vivienda se coloca sobre una capa de 5 cm de espesor de mortero autonivelante que protege una lámina antiimpacto de 5 mm de espesor.

8. RESTO DE DEFINICIONES GENERALES

ZONAS COMUNES

El vestíbulo y los distribuidores irán solados con baldosas de piedra natural con despiece a decidir por D.F. Las paredes irán revestidas y rematadas con zócalo del mismo material o con DM lacado.

- Luminarias con temporizadores zonificados por planta.
- Las escaleras irán pavimentadas con la misma piedra natural que el resto de zonas comunes. Barandillas de acero lacado.
- Ascensor eléctrico adaptado a personas con movilidad reducida. Puertas automáticas de acero inoxidable.
- El acceso de vehículos al sótano-garaje se prevé mediante un montacoches hidráulico con puertas automáticas y mando a distancia.

ESTRUCTURA

La cimentación está prevista con losa y muros de contención de hormigón armado y la estructura se resolverá con forjados reticulares de hormigón armado sobre pilares del mismo material o de madera lacada.

SISTEMA DE PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE

Se instalará bomba de calor aerotérmica para producción de agua caliente sanitaria que aprovecha la energía presente en el ambiente para su calentamiento con un reducido consumo eléctrico de apoyo. Este sistema permite conseguir ahorros importantes respecto a otros equipos de generación de ACS cumpliendo así los requerimientos de utilización de energías renovables.

FONTANERÍA y SANEAMIENTO

La instalación de fontanería se realizará con tuberías de polietileno reticulado PE-X aisladas según RITE (Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios). Está prevista una toma de agua en todos los patios y terrazas. La instalación incluye tomas de agua fría y caliente para cada aparato sanitario en baños y para fregadero, lavavajillas y lavadora en cocinas. Las viviendas dispondrán de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo. La instalación de saneamiento será de PVC.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

Las viviendas están dotadas con los servicios regulados por Reglamento de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ICT) y su instalación eléctrica tendrá el grado de electrificación elevado conforme a la Normativa vigente (REBT).

Todos los patios y terrazas dispondrán de toma de corriente para uso exterior.

Las tomas de radio y televisión (RTV), telefonía-internet (RJ45), fibra óptica (FO) y banda ancha (TBA) se distribuyen de la siguiente forma:

- Salón: 3 tomas RJ45, 1 toma RTV, 1 toma TBA, 1 toma FO
- Dorm. ppal: 2 tomas RJ45, 1 toma RTV, 1 toma TBA
- Cocina y dormitorios secundarios: 1 toma RJ45, 1 toma RTV

VENTILACIÓN

Las viviendas cuentan con una instalación de ventilación mecánica controlada mediante extracción conducida desde baños y cocinas hasta cubiertas y renovación del aire a través de sistema de microventilación en carpinterías exteriores.

Conducto de extracción de humos en cocinas.

*Estas calidades podrán ser modificadas por la dirección facultativa de la obra y sustituidas por otras similares sin que haya una merma en las calidades previstas inicialmente.