

Memoria de Calidades



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA.

- Cimentación formada por elementos de hormigón armado.
- Estructura de hormigón armado con losa alveolar en las plantas de garaje y trasteros.
- Forjado unidireccional de viguetas y bovedillas de hormigón armado en plantas de vivienda.

FACHADAS.

- Cerramientos de fachada con tabique de ladrillo en su cara exterior con facha ventilada y en su cara interior trasdosado según condigo técnico.
- Las fachadas se revestirán con un sistema de fachada ventilada cuyo acabado exterior se basa en piedra natural en los dos primeros niveles y en el resto de niveles en distintos acabados y colores a base de tableros laminados de alta presión, materiales cerámicos, o prefabricados de hormigón.



CUBIERTA.

- Cubiertas transitables en las terrazas accesibles desde las viviendas, ejecutadas con aislamiento térmico e impermeabilización según Código Técnico de la Edificación, y acabado en material cerámico ó sintético.
- Cubiertas no transitables en el resto, ejecutadas con aislamiento térmico e impermeabilización según Código Técnico de la Edificación, y acabado en grava.

DISTRIBUCIONES.

- La tabiquería general de la vivienda se realizará con placa de cartón-yeso sobre estructura de perfiles metálicos de acero galvanizado con aislamiento intermedio. En los locales húmedos se instalará placa resistente a la humedad.
- La división entre viviendas se realizará con $\frac{1}{2}$ pie de fábrica de ladrillo perforado, y trasdosado autoportante de placa de cartón yeso y aislamiento, a cada lado.



CARPINTERÍA EXTERIOR.

- La perfilería será de aluminio lacado oscilo batientes y correderas en salidas a terrazas, en ambos casos con rotura de puente térmico.
- Doble acristalamiento tipo Climalit adaptado al nivel de eficiencia energética en todos los huecos de la vivienda con vidrio de seguridad en parte inferior de ventanas y miradores según Código Técnico de la Edificación.

CARPINTERÍA INTERIOR.

- Puerta de entrada blindada acabado lacado. Cerradura de seguridad con 3 puntos de anclaje. Tirador acero inox. y mirilla gran angular.
- Puertas de paso lisas acabado lacado. Herrajes de colgar y seguridad en aluminio y acero inox.
- Frente de armarios con puertas lisas correderas o abatibles según necesidades y acabado lacado. Balda maletero y barra de colgar y cajoneras.

SOLADOS.

- Salón, hall, pasillos y dormitorios en tarima flotante laminada, de primera calidad.
- Solados de gres de primera calidad en baños, cocinas, tendederos y terrazas.



05

REVESTIMIENTOS.

- Pintura plástica lisa color en salones, hall, pasillos y habitaciones.
- Alicatado cerámico en composición con pavimentos en baños y cocinas.
- Espejos en baños.

TECHOS.

- Falso techo de cartón-yeso en toda la vivienda
- Pintura plástica lisa blanca.



Toda la información contenida en este documento, -fotos, infografías y textos- es informativa, no contractual, estando sujeta a modificaciones marcadas por la dirección facultativa, así como otras modificaciones derivadas de razones técnicas, jurídicas o urbanísticas, sin que ello pueda suponer, en la medida de lo posible, la merma de calidades inicialmente previstas.



INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE.

- El edificio contará con un sistema de captación de energía aerotérmica para suministro de agua caliente sanitaria y calefacción.
- El sistema se compone de:
 - Sistema de captación abiertas a parcela
 - Bombas de calor y sistema de apoyo para ACS en cuarto de instalaciones
 - Red de distribución a viviendas
 - Contadores individuales para cada vivienda
 - Suelo radiante con termostato

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO.

- Instalación de fontanería individual por vivienda con tubería plástica multicapa.
- Contadores individuales.
- Red de saneamiento con tubería de PVC insonorizada. Sistema separativo de aguas fecales y pluviales.

APARATOS SANITARIOS.

- Lavabos con mueble.
- Grifería monomando en todos los aparatos.
- Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco de primer fabricante.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES.

- Toma de TV en todas las estancias.
- Canalización de teléfono en salón, cocina y dormitorios.
- Mecanismos de primer fabricante en blanco.
- Videoportero eléctrico de acceso a portal conectado con las viviendas.
- Iluminación en toda la vivienda.

VENTILACIÓN MECÁNICA DEL EDIFICIO.

- Ventiladores mecánicos en los cerramientos y en cubierta.

EQUIPAMIENTO DE COCINA.

- Amueblamiento y equipamiento de cocinas en mobiliario de diseño actual en coordinación con los acabados de cocina.

ÁREA DE LAVADO.

- Estará preparada para la instalación de lavadora y secadora.
- La preinstalación de lavadora tendrá tomas para agua fría y caliente además de toma eléctrica.



ZONAS COMUNES. VESTÍBULOS DE PLANTA.

- Solado y rodapié de gres de primera calidad en coordinación con el diseño de las viviendas.
- Pintura en paredes.
- Falso techo Cartón-yeso.
- Luz led con detectores de presencia.

PORTAL.

- Solado y rodapié de gres de primera calidad en coordinación con el diseño de las viviendas, zócales con tratamiento decorativo acabado superior de pintura combinado con madera o piedra en paredes.
- Falso techo Cartón-yeso
- Luz led con detectores.
- Ascensores con acceso desde el garaje a todas las plantas. Puertas de acero inoxidable en plantas de pisos y pintadas en plantas sótano. Cabina decorada que incorpora equipo de alarma, sistemas de seguridad de última generación conectado con central de asistencia 24 horas.



TRASTEROS.

- Solado en hormigón pulido y pintura antipolvo, rodapié de gres.
- Paredes terminadas acabado blanco.
- Puertas de chapa de acero galvanizado
- Techos zona común y trasteros de yeso y pintados.
- Punto de luz.

GARAJES.

- Acabado en hormigón pulido en suelos y pintura antipolvo en paredes.
- Comunitario para los 4 edificios construido en una planta, con distintos tipos de plazas de fácil acceso.
- Instalación de protección contra incendios, ventilación forzada y detección de monóxido de carbono, optimizando la posibilidad de ventilación natural para minimizar el consumo energético.
- Puertas de entrada automáticas, con dispositivo antiplastamiento y accionamiento manual o con mando a distancia.

URBANIZACIÓN.

- Ajardinamiento de toda la parcela.
- Cierre perimetral con accesos previos a los portales dotados de videoportero, y llave maestra.
- Plazas de aparcamiento de cortesía en el interior de la parcela.
- Piscina comunitaria y cierre de acceso.
- Zona de juegos.





¡Gracias por
confiarnos tu hogar!

www.grupotecniobras.com

GRUPO TECNIOBRAS
CTRA. GRAL. SANTANDER-BILBAO
CALLE ALDAY S/N
39600 MALIAÑO CANTABRIA

