

MEMORIA TÉCNICA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN:

Zapatatas aisladas bajo pilares y corridas bajo muros, hasta alcanzar firme.

Forjados de prelosas de hormigón en techos de sótano. En plantas elevadas, forjados unidireccionales.

FACHADAS:

Fachada de alta capacidad térmica, tratando de adecuarse al entorno de la Avenida. Acabado en entrepaños de ventanas de ladrillo caravista. Interior de terraza con enfoscado de mortero pintado.

DISTRIBUCIONES:

Vivienda: Tabiques de placa de yeso laminado sobre estructura metálica, con aislamiento térmico-acústico intermedio.

SEPARACIONES ENTRE VIVIENDAS:

Separación entre viviendas con: 1/2 asta de ladrillo cerámico, trasdosado de placa de yeso con aislamiento térmico-acústico, a cada lado.

SEPARACIONES VIVIENDAS CON ZONA COMÚN:

Separación entre viviendas y elementos comunes: 1/2 asta de ladrillo cerámico, lucido de yeso por el lado exterior y trasdosado con placa de yeso laminada sobre estructura metálica con aislamiento térmicoacústico por el lado de la vivienda.

CUBIERTA:

Cubierta plana, impermeabilización con doble tela y aislamiento de poliestireno extruido. Acabado con pavimento de gres para exteriores en terrazas transitables.

Urbanización de planta baja sobre sótano: impermeabilización con doble tela. En zonas privativas de las viviendas, acabado con pavimento.

PAVIMENTOS:

Viviendas: Parquet laminado Brikkte serie Robusto 12x188x1375mm AC5 biselado o similar modelo a elegir por el cliente, con rodapié laminado en roble 70x15, o laminado en blanco a elegir por el cliente. Cocinas y baños: Baldosa cerámica modelos Atlantis Brown, Cement Pearl y Atlantis Vison.

Terrazas: Gres antideslizante para exteriores, Outdoor Cement con rodapié.

Opción de parquet flotante en cocinas abiertas al salón.

Opción de suelo cerámico imitación madera en toda la vivienda.

REVESTIMIENTOS:

Cocinas y baños: Baldosa cerámica modelos Arosa, Traffic White, Block Nordic White y Atlantis Visión.

Resto de la vivienda: pintura plástica lisa.

TECHOS:

Falso techo de placa de yeso laminado, en toda la vivienda. Techos acabados con pintura plástica lisa. Terrazas con falso techo.

CARPINTERIA EXTERIOR:

Carpintería de P.V.C. de 5 cámaras con acabado bicolor con triple vidrio tipo "Climalit" bajo emisivo.

Persianas rellenas de espuma de poliuretano.

Una apertura oscilo batiente por estancia, salvo en estancias con correderas.

CARPINTERIA INTERIOR:

Puerta de entrada blindada, acabada en color blanco.

Puertas interiores de 80 cm. de paso tipo Block-port, acabadas en blanco.

FONTANERIA Y APARATOS SANITARIOS:

Red de saneamiento insonorizada.

Inodoros de porcelana vitrificada, Roca o similar, con doble descarga.

Bañera de chapa esmaltada de Roca o similar. Duchas de 80*120cm. Según tipologías.

Grifería monomando cromada con aireadores como **sistema de ahorro en consumo de agua**. Grifería **termostática**, en ducha.

Toma de agua y desagüe para lavadora en el tendedero, según tipologías.

Una toma de agua por vivienda, en terraza de planta baja y ático.

CALEFACCIÓN, ACS Y VENTILACIÓN:

Caldera individual de gas estancia para calefacción y producción de agua caliente sanitaria. Caldera de alto rendimiento. **Suelo radiante con control programable.**

Placas solares con depósito de acumulación para el agua caliente.

Sistema de ventilación mecánica controlada mediante sistema de recuperador de calor tipo Sky de Silber o similar, según CTE HS3.

Sistema compuesto por:

- Motores EC de bajo consumo.

- Intercambiadores estáticos de alto rendimiento.

- Redes de insuflación formadas por conductos termoplásticos, que toman aire limpio de la fachada por la cocina, y lo distribuyen a salones y dormitorios.

- Bocas de extracción, para la extracción de aire utilizado, ubicadas en cocina y baños.

- Bocas de insuflación, para la impulsión de aire nuevo, en salón y dormitorios.

- Filtros ubicados en el recuperador, encargados de filtrar el aire de impulsión.

- Regulación mediante mando de control.

ELECTRICIDAD:

Instalación eléctrica acorde con el Reglamento de Baja Tensión y demás disposiciones vigentes.

Punto de luz y toma de corriente en terrazas.

TELECOMUNICACIONES:

Telecomunicaciones, según el RD 346/2011. Las viviendas dispondrán de toma de TV y de datos/teléfono (RJ-45) en cocina, salón y todos los dormitorios.

Además, en salón y dormitorio principal habrá una toma de TV por cable y una toma de datos/teléfono suplementaria. Vídeo portero.

ZONAS COMUNES:

Portales y acceso a viviendas: Solado en granito. En paredes combinación de pintura plástica lisa con revestimiento decorativo.

Garaje y trasteros: solado de hormigón fratasado. Cierres verticales en bloque de hormigón visto y/o muro de hormigón visto.

Mando a distancia para apertura automática de puerta de garaje mancomunado.

Amaestramiento de llaves.

ASCENSORES

Un ascensor por portal con recorrido desde la planta de sótano hasta planta ático.

CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA

A determinarse durante el proyecto, pero se estima que el edificio poseerá una calificación energética nivel A en consumo de energía y nivel A en emisiones de CO₂, en fase de proyecto.

Las viviendas se entregarán conforme a las calidades especificadas salvo que por razones técnicas, jurídicas o comerciales, sean modificadas por parte de la Dirección Facultativa, sin que ello suponga merma de calidad. El resto de información contemplada en el R.D. 515/1989, de 21 de abril, se encuentra en nuestras oficinas para su consulta.