



MEMORIA DE CALIDADES





La primera impresión cuenta

01. FACHADA

Fachada diseñadas para atenuar el consumo energético de la vivienda con cerramiento en combinación de fachada transventilada a base de bandejas realizadas con plancha de panel Composite de aluminio de 4mm de espesor total, formada por doble lamina (exterior e interior) de aluminio de 0,5mm de espesor aleación 3005H44 Al-Mg con nucleo intermedio de resinas termoplásticas de 3mm de espesor, la cara exterior con pintura PVDF Kynar 500 (70/30) de 25/35 en color y revestimiento de enfoscado de mortero hidrófugo posteriormente y pintado con pintura de exteriores, todo ello sobre trasdosado de placas de cartón-yeso (pladur) compuesto por perfilaría de acero galvanizada de 70, con doble placa de pladur de 13 mm, en cuyo interior se dispondrá un aislamiento termo – acústico a base de lana mineral ISOVER ACUSTILAINE constituido por un panel rígido de lana de roca.

02. CARPINTERIA EXTERIOR

Ventanas de hojas correderas, batientes y oscilobatientes, de aluminio lacado en color, de Cortizo o similar, Modelo Cor 60 con rotura de puente térmico. y persianas enrollables de aluminio térmico con poliuretano inyectada en el interior de las lamas. Los vidrios será tipo Climait, con doble vidrios Planistar bajo emisivo incoloro de 6 y 4 mm y cámara de aire deshidratada entre ambos, de como mínimo 12 mm, con perfil separador de aluminio y doble sellado perimetral. Las ventanas balconeras, hasta el suelo, dispondrán de doble vidrio laminar 3+3 en cada una de sus hojas, debiendo mantener las mismas configuraciones de la cámara de aire.

Puertas de garaje de chapa metálica prelacada en color CORTIZO 7016 MATE/MATT o similar, con lamas de 80 mm de espesor y sistema de apertura seccional, motorizadas y con apertura a distancia mediante mando.



Tu casa de arriba a abajo

03. CUBIERTAS

Cubierta plana con capa de grava para protección de la misma. Irá aislada mediante poliestireno extrusionada e impermeabilizada con Polibreal

04. CIMENTACION Y ESTRUCTURAS

Cimentación mediante losa maciza de hormigón armado y pilotes.

Losas macizas de hormigón armado en los elementos estructurales entre plantas. Bajo los suelos de las viviendas en contactos con espacios no calefactados (garajes y el exterior) se dispondrá un aislamiento a base de placas rígidas de poliestireno extruido.

Muros de cimentación realizados en hormigón armado, elaborado en central.

05. DIVISIONES INTERIORES

Divisiones interiores de viviendas en tabiquería formada por estructura de acero galvanizado de 70 mm, con doble placa de cartón yeso a cada lado y en su interior aislamiento de lana de roca. En contacto con zonas húmedas irá alicatado hasta el techo.

La separación entre viviendas estará formada por Fábrica de medio pie de ladrillo macizo + trasdosado a cada lado compuesto por estructura autoportante de 46 mm a cada lado de la fábrica + 2 placas de pladur a cada lado

El confort está en casa

06. CARPINTERIA INTERIOR

Puertas de paso modelo LINEO-L de Pumade o similar, acabado en madera a elegir entre la dirección facultativa y la propiedad o lacadas en blanco, con manillas de acero inoxidable en mate y topes de acero inoxidable en pavimento.

Puertas cortafuegos en acceso a sala de caldera y garajes.

Armarios empotrados, de madera contrachapada en madera o lacadas en blanco, así como forrado y con divisiones, equipados con cajonera, barra de colgar, zapatero y maletero.

07. SOLADOS

Baños: Gres porcelánico Saloni modelo Sybar o similar.

Cocinas: Gres porcelánico Saloni modelo Proyeccion o similar.

Lavaderos: Gres porcelánico Saloni modelo Proyeccion o similar.

Terrazas: Tarima sintética .

Resto de estancias, tarima flotante laminada estratificada AC5, compuesto por tablas multicapa acabadas, con fijación por click, de 8 mm con tablero hidrófugo. Instalado en sistema flotante sobre manta especial de espuma de polietileno de 2 mm, para interiores, con rodapié de 7 cm.



08. REVESTIMIENTOS INTERIORES

Baños: alicatado en su totalidad mediante plaquetas de suelo a techo, con los siguientes elementos:

- Baños principales: Alicatado de plaqueta marca Saloni o similar, modelo Sybar.
- Baños secundarios: Alicatado de plaqueta marca Saloni o similar, modelo Prospec.

Lavaderos: Alicatado de plaqueta marca Saloni o similar, modelo Sintesis.

Resto de estancias, revestidas con perliescayola y posterior pintado, acabado en blanco con pintura blanca/colores mate para interior, de alta calidad, al agua 100% libre de disolvente, microporosa, lavable y resistente al frote húmedo. Aplicación de número de manos necesarias (mínimo 2 manos siempre). Previamente se aplicará una mano de imprimación transparente y no peliculante al agua

09. FALSOS TECHOS

En toda la vivienda se dispondrá sistema de yeso laminado continuo para el revestimiento de techos. En baños secundarios, o las estancias que alberguen instalaciones registrables bajo falso techo, se dispondrá el registro correspondiente.

Falsos techos de pladur pintado en toda la vivienda, que será hidrófugo en zonas húmedas.



10. COCINAS

El amueblamiento de cocina, incluye mobiliario inferior y superior acabado con encimera de material de alta calidad incluyendo placa de inducción, campana extractora de humos, fregadero con grifería monomando, horno y microondas.

El resto de paramentos se dispondrán pintados con pintura plástica blanca o color suave.



11. INSTALACIONES

ILUMINACIÓN

Se dispondrán luminarias en porches y terrazas exteriores acorde con el diseño del conjunto, la iluminación general comunitaria se resolverá con sistema LED como mejora de consumo energético. Mecanismos (interruptores y tomas de corriente) Simón 82 o similar.

Antena de T.V., con tomas en salón, cocina y todos los dormitorios, según normativa en materia de telecomunicaciones.

Canalizaciones de telefonía según normativa en vigor.

Portero electrónico con video.

PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE/CALEFACCIÓN

- Generación de agua caliente sanitaria mediante sistema de aerotermia centralizado.

- Calefacción/climatización mediante sistema de suelo radiante / refrescante, alimentado por sistema de aerotermia centralizado.

El sistema de suelo radiante proporciona un alto rendimiento y un bajo consumo, permitiendo el espacio libre de elementos calefactores.

Instalaciones realizadas en tubería de polipropileno. Desagües en PVC.

Griferías monomando de Roca, modelo Monodin – N o similar, cromada.

Aparatos sanitarios en porcelana vitrificada de Roca modelo Meridian o similar



Nos vemos en las zonas comunes

12. ZONAS COMUNES

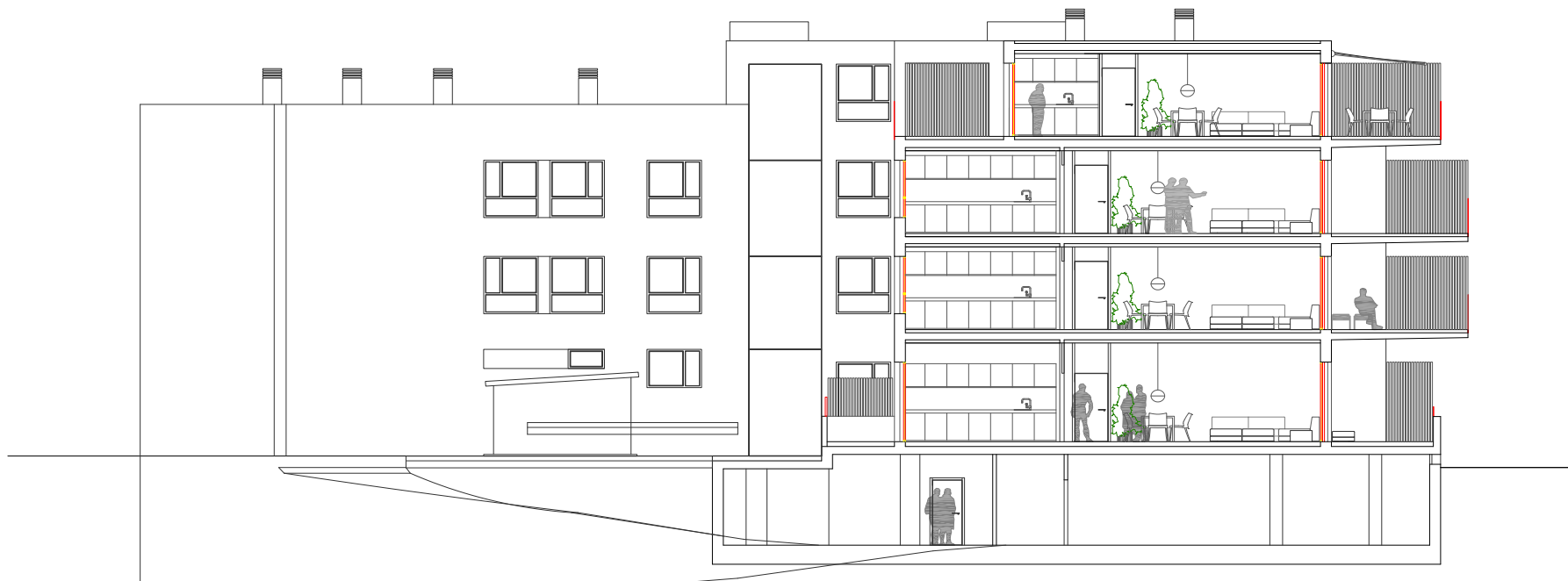
Los vestíbulos de planta baja y acceso a los edificios, se han resuelto con una decoración con materiales nobles, pavimentos y revestimientos cerámicos o de piedra natural y pintura decorativa. En los vestíbulos de planta piso, también se dispondrán pavimentos cerámicos o de piedra natural acorde con el diseño previsto en portales.

La iluminación de todas estas estancias incluirá luminarias LED con temporizadores y detectores de presencia zonificadas por planta. La zona común interior se configura con paseos peatonales en forma de galerías, jardineras y acabados acordes con la estética de portales y resto de zonas comunes según las localizaciones.

Se instalarán ascensores eléctricos con puertas automáticas de apertura telescópica. Los ascensores tendrán características energéticas eficientes

13. GARAJES

Se disponen garajes en sótanos bajo la rasante edificatoria, el acceso rodado se realiza desde la calle lateral, donde también se ubica la salida del mismo con puertas mecanizadas con maniobra mediante mando a distancia. Se dispondrá preinstalación de recarga para vehículos eléctricos en la proporción requerida por la normativa. El pavimento en el caso de los parkings en sótano será de hormigón fratasado mecánicamente, igualmente en la zona bajo rasante se dispondrán trasteros y cuartos técnicos comunitarios, sistema de contraincendios con control de niveles de CO2 y alumbrado temporizado.



La información contenida en esta memoria de calidades no constituye, en ningún caso, una oferta para la venta ni una invitación para la compra o venta del inmueble, no revistiendo por tanto ningún carácter contractual ni obligatorio por parte de la promotora. Si bien la información facilitada se ha preparado de buena fe se cree exacta, la misma no pretende ser exhaustiva. No se realiza declaración o garantía alguna, de forma expresa o tácita, y no se acepta responsabilidad alguna por parte de la promotora en relación con la exactitud o integridad de esta memoria.