

MEMORIA DE CALIDADES C/ SATURNO 46

MEMORIA DE CALIDADES DE VIVIENDAS

EDIFICACION

ESTRUCTURA

- Se realizará una cimentación de hormigón armado de acuerdo con los resultados del estudio Geotécnico.
- La estructura portante vertical se ejecutará con muros de hormigón armado, pilares de hormigón armado y pilares metálicos.
- La estructura portante horizontal (forjados), estará compuesta por forjados de hormigón armado.
- La estructura será supervisada por un Organismo de control técnico (OCT) y un equipo de control de calidad ajenos a la constructora.

CUBIERTA

- Cubierta planta transitable, en zona de maquinas y cubierta inclinada a dos aguas de teja tradicional, con troneras hacia la calle Trópico, con aislamiento térmico y acústico según (CTE) Código Técnico de la Edificación.
- Por la cara interior se añadirá una capa extra de aislamiento térmico y acústico y trasdosado con placa de pladur.

FACHADAS

- Fachada de altas prestaciones térmicas y acústicas, de ladrillo cara vista, color terroso combinada con piedra natural caliza en la parte baja.

PORTAL

- La iluminación de los espacios comunes de uso diario se realizará mediante luminarias led y detectores de presencia.
- El edificio dispone de ascensor eléctrico desde el sótano a todas las plantas, dimensiones según normativa, dotado de alarma y servicio de telefonía.
- Instalación con sistema de protección contraincendios con equipos de extinción en todas las plantas, luminarias de emergencia en todas las plantas y pictogramas de señalización de evacuación.

SOTANO

- Cada vivienda dispone de un tratero con acceso en planta desde ascensor.

ACABADOS INTERIORES

TABIQUERIAS

- En el portal y cerramiento de medianerías será de ½ pie de ladrillo perforado, trasdosado en pladur montados sobre perfiles de acero galvanizado y con aislamiento térmico y acústico.
- La tabiquería interior será pladur, con aislamiento térmico y acústico, con doble placa a cada lado.
- Falso techo de pladur con aislamiento térmico y acústico, en toda la vivienda y zonas comunes.
- En zonas húmedas, tanto en tabiquería como en falsos techos, los sistemas utilizados incorporan tratamiento hidrofugo resistente a la humedad.

CARPINTERIA EXTERIOR

- Las balconeras y ventanas serán de aluminio extrusionado, con rotura de puente térmico y altas prestaciones termo acústicas formadas por hojas fijas y oscilobatientes, con doble o triple acristalamiento, con control solar y bajo emisivas.
- Persianas de aluminio con aislamiento térmico enrollables, motorizadas y con control wifi, para poderlas controlarlas domóticamente desde su Smartphone.
- Los vidrios serán de seguridad en caso de elementos acristalados con riesgo de impacto.

CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta de acceso a la vivienda blindada, dotada de mirilla de gran angular, con cerradura de seguridad y acabado interior en lacado o melamina, similar a as puertas interiores.
- Puertas de paso lacadas en blanco, con herrajes cromados en color acero inoxidable, correderas o abatibles, con seguro en baño.
- Armarios empotrados con puertas correderas o abatible, modulares lacadas en color blanco, forrados en melamina textil Cancún o similar, están dotados de altillo y acabado con barra metálica de colgar y cajoneras.
- Puertas de cuartos de instalaciones y trasteros metálicas.

SOLADOS Y ALICATADOS

- Solados en gres porcelánico imitación madera de alta calidad igual en todas las estancias.
- Alicatados en gres porcelánico de primera calidad en baños y cocinas.
- Solado en balcones con gres antideslizante cumpliendo lo establecido en el CTE.
- Rodapié interior en color blanco hidrofugo.

PINTURA

- Pintura plástica blanco lisa mate, sobre paramentos verticales y horizontales, dos manos, incluida mano de fondo, recogida de faltas, plastecido y acabado.

COCINA

- La cocina es uno de los elementos atractivos de la vivienda, el diseño de cocina, de líneas moderna se integra elegantemente en los espacios.
- Cocina completamente amueblada con muebles bajos y altos de gran capacidad disponen de freno antigolpes para el cierre de puertas, de primera calidad.
- Encimera coveland, silestone o similar.
- Equipada con todos los electrodomésticos, frigorífico, placa de inducción o vitrocerámica, fregadero de acero inoxidable y grifo monomando, microondas, campana extractora, horno, lavadora-secadora y lavavajillas.
- Se instalará un detector de humos inalámbrico en la cocina.
- En el falso techo de la cocina se instalar los focos empotrados led.

BAÑO/S

- Dotado de mueble elevado con cajoneras y encimera con lavabo y espejo con iluminación led y antivaho, de primeras marcas.
- Sanitario de primeras marcas, en color blanco y con asiento antigolpes.
- Grifería monomando cromada y en ducha grifería termostática.
- Plato de ducha de resina extraplanos de calidad con textura antideslizante
- Mampara de cristal de dimensiones y características adecuadas al plato de ducha.
- Iluminación mediante focos led en falso techo.

INSTALACIONES

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación eléctrica según Reglamento electrotécnico de Baja Tensión y código técnico de la Edificación, se ejecutará con circuitos independientes para alumbrado, bases de enchufe, electrodomésticos, cocina y baños.
- El cuadro eléctrico tendrá un grado de electrificación elevada, llevará un sobre tensión con rearme automático para que en caso de que se vaya la luz accidentalmente esta se vuelva a restablecer automáticamente.
- Se instalará una luz de emergencia led encima del cuadro eléctrico.
- Las tomas de corriente y mecanismos interruptores serán marcas de primera calidad (simón o similar).
- Se instalarán tomas USB dobles en diferentes zonas de la vivienda.

- Se instalará fibra óptica en todo el edificio.
- La instalación completa de telecomunicaciones, según reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones. Se instalará fibra óptica en todo el edificio
- Videoportero Automático.
- La vivienda se entregará con gran parte de la iluminación instalada con lámparas led empotradas o tiras led.

CALEFACCION, AGUA CALIENTE Y CLIMATIZACION

- Producción de calor, frio y agua caliente sanitaria mediante equipo individual de AEROTERMIA de alta eficiencia, compuesto por una unidad exterior y una unidad interior con depósito de ACS.
- Este sistema de AEROTERMIA permite obtener energía limpia, ecológica y respetuosa con el medio ambiente, ya que no produce emisiones directas de CO2 a la atmosfera. Además, la aerotermia consigue un rendimiento hasta 5 veces superior a otros sistemas. De esta forma, se garantiza el máximo ahorro en la factura mensual de la electricidad.
- Estos equipos abastecen una instalación de suelo radiante-refrigerante con accionamiento personalizado mediante termostato en cada estancia, convirtiendo toda la superficie del suelo en un emisor térmico, frio en verano y caliente en invierno, esto permite disfrutar de espacios diáfanos sin emisores convencionales.
- La ausencia de radiadores permite un mejor aprovechamiento de la superficie de la vivienda.

PERSONALIZACION

Conscientes de que una vivienda representa también la identidad de quien vive en ella, el comprador podrá elegir, sin coste adicional, los acabados de entre las siguientes opciones que pondremos a su disposición.

- Color de la pintura.
- Acabado de pavimento general de la vivienda
- Modelos de alicatados de baños.
- Color del mobiliario de cocina.
- Color mueble del baño
- Mampara del baño

CALIFICACION ENERGETICA DEL EDIFICIO A

Nota: Esta memoria de calidades podrá variar por exigencias de la Dirección Técnica o Jurídica, sin menoscabo en ningún caso de las calidades de los nuevos materiales que tuviesen que emplearse.