

MEMORIA COMERCIAL

Cimentación y estructura

Cimentación y estructura de hormigón armado, según especificaciones de proyecto y CTE.

Fachadas

Fachada por su parte exterior se realizará mediante tabique cerámico acabado en revoco de mortero y pintado. Complementando esta cara exterior, se incorpora un trasdosado interior mediante tabiquería auto-portante de yeso laminado y aislamiento termo-acústico, dando cumplimiento a las exigencias del CTE.

Albañilería

Para la tabiquería interior de las viviendas, se ha elegido un sistema de tabiquería seca, que mejora el comportamiento de estos tabiques frente a dilataciones, y aporta una mayor resistencia térmica y acústica a cada una de las estancias. Para ello y para maximizar estas prestaciones, ejecutamos nuestros tabiques con placas de yeso laminado colocadas a ambos lados de la estructura metálica autoportante, alojando en su interior el aislante termo-acústico y las instalaciones. En la separación entre viviendas, se ejecutará tabiquería mixta de ladrillo cerámico y trasdosado a ambas caras, con placas de yeso laminado colocadas sobre su estructura metálica autoportante, que incluye el aislamiento.

Revestimientos

Los revestimientos de los paramentos verticales de zonas húmedas en baños serán alicatados con gres, con posibilidad de elección entre distintas opciones. Los paramentos del resto de la vivienda irán acabados con pintura plástica lisa, con posibilidad de elección entre distintas opciones. Se colocará falso techo de placas de yeso laminado en el interior de la vivienda, en pasillos, cocina y baños.

Pavimentos

El pavimento del interior de la vivienda, incluidos baños y cocina, será de gres porcelánico a elegir entre varias opciones, con rodapié con terminación lacada en blanco a juego con la carpintería interior, en los baños se instalará sin rodapié. Para las terrazas exteriores, se ha optado por un pavimento de gres antideslizante.

Carpintería exterior

La carpintería exterior se realizará en aluminio con rotura de puente térmico, con hojas batientes o correderas según estancias. La carpintería incluye la instalación de doble acristalamiento con cámara. En los ventanales de los salones se instalará persiana enrollable de aluminio motorizada. En cocinas y dormitorios persiana enrollable de aluminio accionada mediante cinta.

Carpintería interior

La puerta de acceso a vivienda será blindada con cerradura de seguridad y mirilla óptica gran angular. Las puertas de paso interiores serán lacadas en blanco, practicables o correderas según estancias, con manetas en acero inoxidable mate, junta de estanqueidad, sistema de ventilación y pestillo en los baños. Armarios empotrados en dormitorios según indican los planos, forrados interiormente con acabado textil, con barra de colgar y balda de maletero.

Sanitarios y grifería

El baño principal contará con plato de ducha con mampara y grifería en columna de ducha termostática con rociador y teleducha en acabado cromado. Además dispondrá de lavabo sobre mueble con doble pica y espejo retroiluminado. El baño secundario contará con plato de ducha con mampara y grifería en columna de ducha monomando con rociador y teleducha en acabado cromado. En este caso dispondrá de lavabo suspendido y espejo.

Todos los aparatos sanitarios serán de color blanco, con cisterna de doble descarga y/o interrupción. Iluminación de los baños mediante luminarias led.

Cocina

Se dispondrá de mobiliario de cocina con un diseño actual, disponiendo de módulos altos y bajos en acabo laminado, incluyendo sistema de cubos para gestión de residuos y encimeras de porcelánico con frontal a juego con encimera. El resto de la cocina pintada con pintura plástica. Posibilidad de elección entre distintos colores del mobiliario de cocina y como opcional con coste la instalación de una módulo de isla central. Cocinas equipadas con horno y microondas integrados en columna, placa de inducción, lavavajillas integrado y campana extractora. Con fregadero bajo encimera y grifería monomando con caño extraíble con acabado cromado.

Climatización y ventilación

La producción de agua caliente sanitaria se realizará mediante aerotermia individual. La calefacción y refrigeración por bomba de calor individual mediante sistema de conductos en el falso techo. Se instalará un sistema de ventilación mecánica de simple flujo que favorece la renovación del aire interior, con microventilación en las ventanas, lo que contribuye a un mayor ahorro energético.

Instalación eléctrica y telecomunicaciones

Instalación eléctrica según Reglamento de Baja Tensión. Se dispondrá de instalación comunitaria de TV adaptada para la recepción de señal TDT, dotando de tomas a los salones, dormitorios y terrazas. Instalación de tomas de datos en sala de estar y dormitorios según normativa. Se instalará sistema de videoportero para el control de acceso al portal.

Elementos comunes

El portal, se realizará con materiales nobles de primera calidad, combinados adecuadamente para potenciar su estética y proporcionar un agradable acceso a las viviendas. La iluminación de los portales y las escaleras será de tecnología tipo led, con encendido mediante detectores de presencia, minimizando los consumos y por tanto los gastos comunitarios. El edificio dispondrá de ascensor eléctrico de bajo consumo que dé acceso al parking y a todas las plantas excepto a la planta cubierta. En lo referente a equipamiento, esta promoción contará con una piscina ubicada en la zona comunitaria y gimnasio ubicado en la planta sótano.

Garaje

Entrada de vehículos mediante rampa, las puertas de acceso rodado al garaje serán automáticas con mando a distancia. El pavimento del garaje de hormigón fratasado, con señalización y numeración de plazas. Preinstalación de recarga de vehículos eléctricos según normativa

Eficiencia energética

Edificio construido con los estándares más altos en lo que se refiere a eficiencia energética: instalación de aerotermia para la producción de ACS, instalación fotovoltaica y calificación energética A.

La presente memoria de calidades es meramente orientativa y podrá sufrir modificaciones por exigencias de diseño derivadas del desarrollo del proyecto, de las decisiones de la dirección de la obra, de la disponibilidad de materiales, o de cualesquiera otras exigencias que las justifiquen. En todo caso cualquier modificación de materiales se hará por otros de similar calidad.