

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación de hormigón armado según estudio Geotécnico.
- Estructura compuesta por pilares y losas de hormigón armado.
- Toda la cimentación y estructura cumplirá la normativa vigente.

SANEAMIENTO

- Saneamiento enterrado y bajantes mediante tuberías de polipropileno con características insonorizantes.

FACHADAS

Según la zona se realizará mediante la combinación de:

- Sistema de fachada técnica compuesta por una subestructura de espesor y ancho variable, según cálculos de esfuerzos, para colocación de paneles y/o placas al exterior en zonas definidas en el proyecto.
- Cerramientos con placa exterior de acabado, aislamiento térmico y acústico embebido en subestructura portante, y doble placa de yeso laminado.
- La totalidad del edificio será aislado térmica y acústicamente de acuerdo con la normativa vigente y estará diseñado para actualizarse a los requisitos en eficiencia energética del CTE E-HE.

CUBIERTAS

- Cubiertas planas invertidas en terrazas privadas formadas por fieltro separador, hormigón ligero para formación de pendientes, lamina impermeable, aislamiento térmico extrusionado y mortero de protección. Sobre lo anterior se apoyará solado antideslizante, según proyecto.
- Cubierta ajardinada con solución similar a la cubierta invertida señalada, sistema de riego automático y sumideros ocultos.
- En zonas comunitarias cubiertas planas invertidas formadas por fieltro separador, hormigón ligero para formación de pendientes, lámina impermeable sintética y aislamiento térmico extrusionado, fieltro separador anti-punzonamiento, y mortero para apoyo de solado de piedra natural o porcelánico antideslizante.

SOLADOS Y PAVIMENTOS

- Solado porcelánico de gran formato en todas las estancias y cuartos de baños.
- Aislamiento acústico antiimpacto bajo todos los pavimentos.
- En terrazas, solado con acabado antideslizante enrasado con pavimentos interiores.
- Solados en acceso, zonas comunes y exteriores según los proyectos de interiorismo y de paisajismo.

PARAMENTOS VERTICALES INTERIORES

- Tabiquería autoportante formada por estructura de acero galvanizado con aislamiento térmico y acústico intermedio, placa de yeso de 13mm laminado doble o sencilla en cada cara, según proyecto.
- Separación entre apartamentos con ladrillo cerámico, aislamiento acústico y trasdosado con doble placa de yeso laminado en cada cara.
- Aplacados de piezas porcelánicas de gran formato en baños.
- Aplacado porcelánico en tendedero.
- Resto de paramentos verticales terminados con pintura plástica blanca lisa.

TECHOS

- Falsos techos mediante paneles de yeso laminado con registros en zonas destinadas a maquinaria interior de climatización.
- Foseado e iluminación indirecta según diseño.

VIDRIOS

- Vidriería de doble acristalamiento tipo climalit o similar, para reforzar el aislamiento térmico y acústico.

EQUIPAMIENTO APARTAMENTO

- Sistema domótico opcional que permite dirigir coordinadamente la temperatura, humedad, iluminación, persianas, calidad del aire y la comunicación con el control de accesos mediante video portería, permitiendo utilizar el smartphone o Tablet como mando de control remoto dentro y fuera del hogar.
- Sistema de Ventilación Mecánica Individual Autoregulable en cada apartamento.
- Aparatos sanitarios marca Grohe o similar, con certificación Water Label.
- Griferías Grohe o similar, con certificación Water Label.
- Muebles de cocina altos y bajos con encimeras y entrepaños a juego en material de alta durabilidad. Equipadas con frigorífico, lavavajillas, horno, microondas, sistema de inducción oculto y campana extractora.

INSTALACIONES

- Red interior de distribución de agua con tubería de polipropileno reticulado (PEX) o multicapa.
- Instalación completa de aire acondicionado, suelo radiante, y agua caliente sanitaria mediante sistema de Aerotermia, con refrigeradora con bomba de calor, y conductos ocultos.
- Instalación Eléctrica realizada según R.E.B.T. con grado de electrificación elevada.
- Iluminación con Dicroicas leds y detectores de presencia en distribuidores y zonas comunes.
- Tomas de televisión, teléfono y telecomunicaciones en salón y dormitorios. Las terrazas con toma de televisión.

CARPINTERÍA

- Puerta de acceso al apartamento de seguridad.
- Carpintería interior lacada en blanco o chapadas en madera, a definir en proyecto.
- Armarios empotrados equipados con baldas, barras y cajoneras, según cada tipología. Las puertas serán abatibles y/o correderas e irán a juego con el resto de carpintería interior del apartamento.
- Carpintería exterior de aluminio, con hojas correderas integradas en solado, y hojas abatibles-oscilobatientes según tipología.

GARAJES Y TRASTEROS

- Plazas de aparcamiento: 1 plaza de apacamiento por apartamento.
- Trasteros: Cada apartamento dispone de 1 trastero con sistema de ventilación forzada en zonas comunes.