

MEMORIA CALIDADES EDIFICIO MARIZADA

EDIFICIO

1.- CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de hormigón armado de acuerdo con las disposiciones de la normativa vigente.

2.- CUBIERTA

En terrazas de plantas ático, la cubierta será plana invertida compuesta por hormigón ligero de formación de pendiente sobre forjado, membrana aislante de poliurea, aislamiento térmico con placas machihembradas de poliestireno extruido, capa de compresión y pavimento de madera / pavimento cerámico.

En zonas no transitables, la cubierta será plana invertida compuesta por hormigón ligero de formación de pendiente sobre forjado, membrana aislante de poliurea, aislamiento térmico con placas machihembradas de poliestireno extruido, lamina geotextil capa de terminación de grava.

3.- ZONAS COMUNES

Acabados nobles en portal, Detectores de presencia para iluminación de bajo consumo mediante lámparas LED en portales y rellanos.

Ascensores de última tecnología y reducida sonoridad, recorrido desde planta sótano hasta planta ático.

Solado de terrazo o similar en escaleras.

4.- TRASTEROS y GARAJES

Pavimento de garaje de hormigón pulido. Puerta de garaje automatizada con mando a distancia.

Trasteros con puerta metálica, solado de hormigón pulido y pintado de parámetros verticales.

Preinstalación para carga de vehículos eléctricos.

Mando a distancia para apertura automática de puerta de garaje.

5.- ESPACIOS LÚDICOS

Gimnasio equipado con máquinas fitness. Revestido en pintura plástica lisa y espejos. Cerramiento exterior acristalado con vista a jardín interior.

6.- TELECOMUNICACIONES

Instalación colectiva de radiodifusión, televisión vía satélite y terrestre. Instalación de telefonía y de fibra óptica.

7.- INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad, separado por circuitos para distintos usos. Mecanismos eléctricos de 1º calidad y diseño actual. Video portero electrónico con cámara en acceso al portal y monitor en cada una de las viviendas.

8.- FONTANERÍA, CALEFACCIÓN Y VENTILACIÓN

Todas y cada una de las viviendas van equipadas con el más avanzado sistema de calefacción y ventilación, a través de suelo radiante que, trabajando conjuntamente, optimizan el confort de la vivienda haciéndola a la vez más saludable y minimizando el consumo energético.

Calefacción centralizada, con caldera colectiva de condensación de gas Natural, con contadores térmicos de energía en cada vivienda.

Suelo radiante con instalación de tubería en polietileno reticulado, controlado por crono termostatos digitales, con limitación de la temperatura de suelo mediante sonda. El suelo radiante aporta una sensación de confort constante.

Instalación de aerotermia, en apoyo a la producción de ACS.

Bajantes sanitarias de PVC insonorizadas, inodoros suspendidos.

Toma de agua en terrazas.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Se proyecta este edificio con el objetivo de obtener la calificación energética A, máxima clasificación contemplada por el Código Técnico de la Edificación, gracias al reforzado sistema de aislamiento del edificio y los últimos avances para la optimización energética. Consiguiendo el máximo confort con un reducido gasto energético.

VIVIENDAS

1.-REVESTIMIENTOS INTERIORES

Solería flotante independizada de la estructura, evitando la transmisión del ruido a impacto. Aislamiento bajo suelo radiante.

Solado de la vivienda, en todas las estancias se colocara un gres porcelanico rectificado imitación madera de gran formato., varios acabados a escoger por el cliente.

Baños / Aseo: Alicatado de gres porcelanico rectificado de gran formato.

Pintura plástica lisa en parámetros horizontales y verticales.

Terrazas: solado en madera.

2.-CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta blindada de acceso a vivienda con chapa de acero intermedia y acabada en color blanco por el interior, con cerradura de seguridad. Mirilla telescópica y manilla de acero.

Llave de acceso a vivienda de alta seguridad amaestrada con las puertas de vivienda y portal.

Puertas interiores en lacadas en blanco con herrajes y manillas en color negro. Rodapié a juego con la carpintería interior.

Armarios: lacado en color blanco en todos los dormitorios, totalmente vestido con cajones baldas y barra. Y vestíbulo en los modelos que se indique en el plano de venta.

3.-CARPINTERÍA EXTERIOR

Amplios acristalamientos de acceso a terrazas, con carpintería de aluminio con rotura de puente térmico, gas argón y vidrio aislante de baja emisividad con control solar.

En dormitorios carpintería de aluminio con rotura de puente térmico lacada monocolor, gas argón, hojas móviles con apertura oscilobatiente.

Persianas de lamas de aluminio solo en dormitorios, lacadas en el mismo color que la carpintería al exterior, con aislamiento interior. Con cajón de persiana tipo monoblock con aislamiento reforzado.

4.-TERRAZAS

Protección de terraza mediante antepecho y barandilla de vidrio de seguridad.
Falso techo en placa de yeso. Iluminación LED punto de corriente estanco y toma de agua.

5.-TABIQUERÍA

Divisiones entre viviendas: Cerramiento formado para ladrillo de bloque acústico y trasdosado autoportante, también a ambas caras, formado por placa de yeso, atornillada a estructura de acero galvanizado con aislamiento térmico y acústico de panel de lana mineral en el interior.

Divisiones entre vivienda y elementos comunes: Cerramiento formado para ladrillo de bloque acústico, enlucido de yeso y pintado al exterior, y hacia el interior de la vivienda y trasdosado autoportante formado por placa de yeso, atornillada a estructura de acero galvanizado con aislamiento térmico y acústico de panel de lana mineral en el interior.

Divisiones entre vivienda y núcleos de ascensor: Cerramiento formado muro portante de hormigón armado, revestido hacia el interior de la vivienda mediante lamina acústica y trasdosado autoportante, formado por placa de yeso, atornillada a estructura de acero galvanizado con aislamiento térmico y acústico de panel de lana mineral en el interior.

Particiones interiores de la vivienda: Tabiquería autoportante de yeso laminado, formada por dos placas, atornilladas una a cada lado a estructura de acero galvanizado con aislamiento térmico y acústico de panel de lana mineral en el interior.

Falsos techos: falso techo en todas las estancias de la vivienda, incluida terraza formado por placa de yeso colocado sobre estructura oculta de acero galvanizado.

6.-EQUIPAMIENTO

Cocina de alta gama equipadas con muebles de diseño actual. 2 tonalidades a escoger por el comprador.

Baños: Mueble lavabo sobre encimera. Espejo retro iluminado sobre lavabo. Grifería monomando.

Plato de ducha extraplano de resina o bañera según plano de venta.

NOTA:

La presente información, perspectivas y documentación grafica son orientativas y están sujetas a modificaciones derivadas del proyecto y de su ejecución. Las viviendas se entregaran conforme alas calidades especificadas, salvo que por razones técnicas, sean modificadas por la dirección facultativa de las obras, sin que ello signifique merma en la calidad. La decisión de las calidades y características técnicas de la promoción se ajusta a la Normativa vigente de la fecha de redacción del Proyecto de Ejecución, y no contempla posibles modificaciones de Normativas posteriores a dicha fecha.