

MEMORIA DE CALIDADES - EDIFICO SAN JOSE

Nº 15

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación por zapatas aisladas y zanjas corridas a cota de firme del terreno.

- ✓ Mixta, de losa de Hormigón armado y, pilares metálicos, de acuerdo con la Normativa vigente.

SANEAMIENTO

- ✓ Mediante tuberías de PVC insonorizadas en codos y bajantes.

FACHADA

- ✓ Cerramiento exterior Tipo Sate en acabado Petreo
- ✓ Fachada trasera en sistema sate de 8cm. De espesor, en acabado resina
- ✓ Decoración y acabado de fachadas con mortero acrílico.

CUBIERTA

- ✓ La cubierta será hormigón armado, con lamina de aislamiento de 6cm capa de compresión y lamina de tegola

CARPINTERIA EXTERIOR

- ✓ Carpintería exterior de aluminio de alta calidad y máximo grado de hermeticidad, con una hoja oscilo batiente por habitáculo. (Triple cámara de marco en ventana).
- ✓ Doble acristalamiento aislante realizado con vidrio con cámara de aire tipo Climalit 3+3-12-4, con lamina exterior de Planitherm (Vidrio inteligente)

DIVISIONES INTERIORES

- ✓ Para un aislamiento térmico y acústico, la separación entre viviendas será mediante fábrica de ladrillo absorbente, trasdosado mediante tabiquería con placa laminada de yeso.
- ✓ Particiones en vivienda mediante tabiquería con placa laminada de yeso, garantizando su perfecta planeidad, paso de las instalaciones por el interior de la tabiquería sin necesidad de realizar rozas, manteniendo la uniformidad del material sin debilitarlo.
- ✓ Falso techo liso en toda la vivienda con placa de yeso.

CARPINTERIA INTERIOR

- ✓ Puerta de entrada a vivienda acorazada lacada, con cerradura y bisagras de seguridad, con manivela interior, pomo exterior y mirilla gran angular. Llave unificada.
- ✓ Puertas interiores de hoja ciega lisa lacada, con 4 fresados horizontales.
- ✓ Armarios en dormitorios de corredera con puertas a juego con las de paso con 4 fresados. Interior de armarios forrados y vestidos con balda maletero y barra de colgar.

CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA VIVIENDA

- ✓ Calificación energética Tipo "A".
- ✓ Calefacción por suelo radiante por agua con termostato de regulación de temperatura ambiente en salones, producida por Aerotermia. Bomba de calor centralizada para suministro de ACS y calefacción. Se dispondrán contadores individualizados de energía para calefacción y ACS.
- ✓ Cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad, separado por circuitos para distintos usos.
- ✓ Instalación eléctrica según reglamento electrotécnico para baja tensión, con la instalación de puntos de luz y enchufes en una proporción adecuados a la superficie y habitáculos de la vivienda.
- ✓ Mecanismos eléctricos de diseño actual, de primera calidad.
- ✓ Instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio, telefonía e internet, con tomas en salones, cocinas y dormitorios.
- ✓ Instalación de tomas de fibra óptica en salones.
- ✓ Red Digital de Servicios Integrados (canalización) para instalación de TV por cable.
- ✓ Las viviendas dispondrán de llave de corte general y de corte independiente en cocina y baños.

- ✓ Suelo de gres porcelánico rectificado imitación madera de gran formato.
- ✓ Pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales.

CARACTERÍSTICAS DE LAS COCINAS

- ✓ Toma de teléfono, TV y FM.
- ✓ Solado cerámico porcelánico, en color, medidas y despiece de diseño actual.
- ✓ Alicatado vertical con plaquetas cerámicas, en color, medidas y despiece de diseño actual.
- ✓ Óculos empotrados.
- ✓ Cocina de alta calidad amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad.
- ✓ Encimera de SILESTONE, con fregadero de acero inoxidable y grifería monomando de bajo caudal reduciendo así el consumo de agua.
- ✓ Equipamiento incluido en la cocina: Placa vitrocerámica, horno eléctrico multifunción, campana extractora decorativa, microondas, lavadora-secadora.
- ✓ Toma bitérmica en lavadora y lavavajillas, que contribuyen al ahorro energético.

CARACTERÍSTICAS DE LOS BAÑOS

- ✓ Solados y alicatados en gres porcelánico de primera calidad.
- ✓ Aparatos sanitarios de diseño actual y primera calidad en porcelana vitrificada y color blanco.
- ✓ Mueble de baño con encimera y lavabo individual.
- ✓ Grifería monomando en lavabos y duchas.
- ✓ Columna ducha Termoestática
- ✓ Inodoro de tanque bajo color blanco con doble descarga.
- ✓ Plato de ducha en resina extraplano y Mampara
- ✓ Óculos empotrados.

PORTAL Y ZONAS COMUNES

- ✓ Portal y zonas comunes decorados acorde con la línea arquitectónica del edificio: solados de escalera y portal en mármol, y zonas paneladas en madera, vidrio o mármol.
- ✓ Buzones de acero inoxidable en mueble independiente.
- ✓ Intercomunicación de calle a viviendas con video portero.
- ✓ Detectores de presencia para iluminación en portal y zonas comunes de plantas.
- ✓ Iluminación decorativa empotrada.

ASCENSOR

- ✓ Ascensor con puertas de cabina automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica, con diseño interior de cabina acorde con el edificio.

GARAJE, TRASTEROS Y ESPACIO PARA BICICLETAS

- ✓ Zonas habilitadas para garaje, trasteros y espacio para bicicletas.