

Memoria de calidades

Pavimentos y revestimientos

PAVIMENTOS

- Parquet laminado tipo AC4 de 120 x 20 cm o similar en toda la vivienda, excepto las zonas húmedas cerradas.
- Gres porcelánico de 60 x 60 cm similar en baños.
- Gres porcelánico antideslizante de 60 x 60 cm o 75 x 75 cm en terrazas y balcones.

REVESTIMIENTOS

- Acabado con pintura plástica blanca lisa en salón, habitaciones, zonas de paso y cocina.
- Baños con porcelánico rectificado de 30 x 60 cm.

FALSOS TECHOS

- Cielo raso continuo de yeso laminado en pasillos y zona cocina.
- Cielo raso registrable en baños.

Equipamiento de cocina

COCINA

- Cocina totalmente amueblada con torre de horno-microondas. Con muebles bajos y altos, con sistema de tirador tipo gola de aluminio lacado blanco, preparados para integración del resto de electrodomésticos, en color blanco mate o brillo a escoger. Cajones con acabado antracita y sistema de cierre amortiguado, herrajes Hettich, Blum o similar e iluminación LED en la zona de encimera.
- Encimera y frontal de encimera porcelánico de 12 mm tipo LAMINAM o equivalente en 3 colores a escoger.

ELECTRODOMÉSTICOS

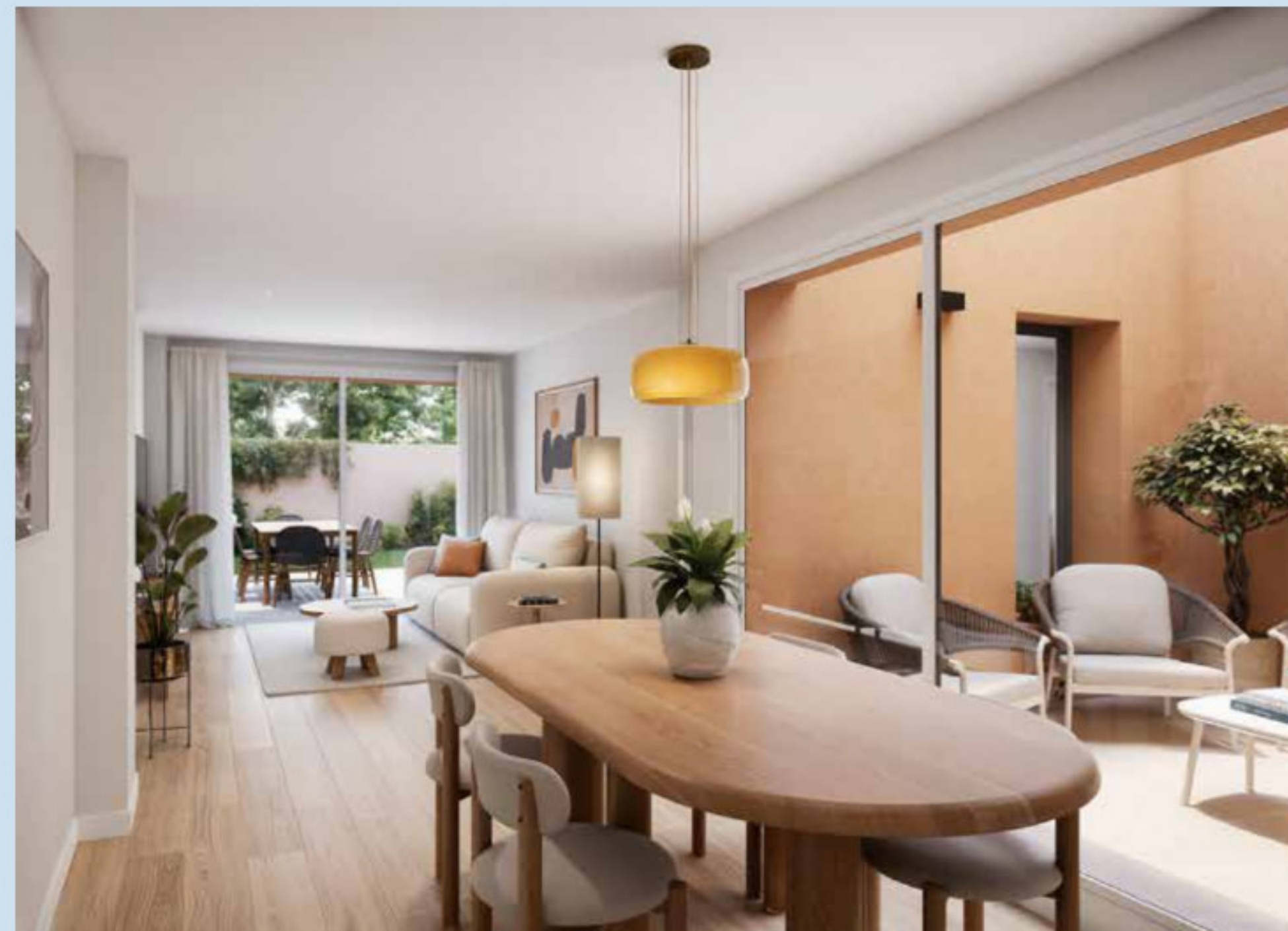
- Horno encastrable de acero inoxidable exterior marca AEG-BOSCH o similar.
- Microondas encastrable de acero inoxidable exterior marca AEG-BOSCH o similar.

- Placa de inducción táctil de 60 cm marca AEG-BOSCH o similar.
- Campana integrable con control digital, en acero inoxidable marca ELICA o similar.
- Fregadero de acero inoxidable de una cubeta de 50 cm.
- Grifería monomando cromada marca RAMON SOLER.

Equipamiento de baños

BAÑOS

- Inodoro de tanque alto modelo MERIDIAN N con tanque integrado y pulsador inoxidable con sistema de doble descarga de la casa ROCA o similar.
- Baño 1: formado por lavabo cerámico sobre mueble suspendido lacado blanco de 2 cajones con cierre amortiguado. Incorpora espejo rectangular con iluminación LED y sistema antivaho con control táctil, así como grifería monomando de la casa RAMON SOLER o similar.
- Baño 2: formado por lavabo cerámico suspendido de una sola cubeta color blanco. Incorpora espejo redondo con retroiluminación LED y sistema antivaho con control táctil, así como grifería monomando de la casa RAMON SOLER o similar.
- Plato de ducha de carga mineral de 70 cm de ancho con grifería en columna de la casa RAMON SOLER o similar.



Memoria de calidades

Sistemas técnicos del edificio

ESTRUCTURA

- Estructura de hormigón armado garantizada por un organismo de control técnico homologado.

FACHADA EXTERIOR

- Fachada de SATE, con sistema de aislamiento térmico por exterior de fachada, aislamiento térmico según especificaciones del CTE y trasdosado interior de tabique con placa de yeso laminado sobre estructura de acero galvanizado y panel de lana de roca.
- Cerramiento de fachada formado por carpintería de aluminio con rotura de puente térmico y envidriado con doble vidrio y cámara.

CUBIERTAS

- Cubiertas exteriores transitables acabadas en gres, clasificación antideslizante clase 3.
- En terrazas y zonas privadas, acabadas en gres porcelánico exterior.

CERRAMIENTOS EXTERIORES

- Cerramientos exteriores de aluminio lacado con rotura de puente térmico.
- Balconeras correderas en el salón y ventanas oscilobatientes en dormitorios.
- Persianas motorizadas de aluminio en dormitorios.
- Envidriado de doble vidrio y cámara de aire con control solar y acústico, según el CTE y mapa de ruido de la población.

ASCENSORES

- Ascensores eléctricos de bajo consumo con clasificación energética A, de altas prestaciones con bajo nivel de ruido, recorrido suave y alta velocidad (1 m/s) y con capacidad mínima para 6 personas y carga de 450 kg. Puertas interiores y exteriores automáticas de acero inoxidable.

- Sistema de memoria integrado mediante reconocimiento desde los diferentes accesos del edificio, preferencia de maniobra en espera según nivel de planta, al salir a planta piso y al entrar al garaje o al portal de acceso.

TABIQUES INTERIORES

- Distribución interior: con tabiques de placa de yeso laminado sobre estructura de acero galvanizado.
- Separación entre viviendas: doble estructura con perfil de chapa de acero galvanizado de 48 mm de ancho, dos placas de yeso laminado con estructura de acero galvanizado y aislamiento de lana de roca de 50 mm de grosor, parte central con placa de yeso laminado y chapa antivandálica.

FONTANERÍA

- Instalación de agua fría y caliente sanitaria con tubo de polietileno reticulado con aislamiento térmico según Código Técnico de la Edificación y Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.
- Llave de corte general de vivienda y en cada una de las estancias húmedas como son baños y cocina.
- Toma de agua en terrazas.

ELECTRICIDAD

- Electrificación mínima de 9,2 KW en cada vivienda para alimentar tanto la propia vivienda como el punto de carga de vehículo eléctrico instalado en una plaza de aparcamiento.
- Cuadro general de distribución integrado, dotado de protecciones contra sobretensiones, magnetotérmicos y diferenciales.
- Puntos de alumbrado y tomas de corriente en todos los recintos según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT).

TELECOMUNICACIONES

- Las instalaciones cumplirán con el Reglamento de Instalaciones Comunes de Telecomunicaciones.
- Antena colectiva para la recepción de señales de canales de televisión terrestre (TDT) y 5G, de radio digital (DAB) y FM.
- Instalación de cableado en el interior del edificio hasta el propio registro de acceso interior de la vivienda con fibra óptica, coaxial de banda ancha y telefonía disponible al público (STDP).

- Todas las habitaciones, salón y cocina con tomas de radio y televisión terrestre y satélite (SAT/RTV), distribución mediante cable coaxial en estrella.
- Previsión con tomas de televisión de banda ancha por cable (TBA) en salón y dormitorio principal, mediante cable coaxial.
- Tomas de voz y datos tipo RJ-45 mediante cable UTP categoría 6 en salón y todas las habitaciones.

DOMÓTICA

- Sistema domótico con control de termostato de la vivienda mediante utilización de app en Smartphone, Tablet o PC, ampliable a control de persianas, iluminación, etc.

GARAJE

- Pavimento de hormigón remolinado con polvo de cuarzo.
- Pintado de líneas de plazas de aparcamiento y numeración de plazas.
- Preinstalación de sistema de carga para vehículo eléctrico en cada plaza de aparcamiento desde centralización de contadores hasta el cuadro de cada vivienda.
- Posibilidad de realizar la instalación definitiva mediante caja de recarga con discriminación de consumo y accionamiento mediante aplicación móvil.

Sostenibilidad y eficiencia energética

AISLAMIENTO TÉRMICO

- Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico y persianas de protección solar.
- Doble envidriado con cámara de aire en ventanas y balconeras.
- Fachada tipo SATE con sistema de aislamiento térmico por exterior de fachada.

SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN Y PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE

- Sistema integrado de refrigeración, calefacción por aire y agua caliente sanitaria mediante aerotermia, sistema de bomba de calor de alta eficiencia energética considerada como energía renovable y sostenible.

- En un mismo espacio modular integrado en la vivienda se dispondrá del equipo hidrokit del sistema de aerotermia que dará servicio tanto al sistema de climatización como al acumulador de agua caliente sanitaria instalado bajo este.
- La climatización se realiza desde una unidad interior y distribución por conducto tipo Climaver Neto y rejillas de aluminio regulables y orientables, para una buena integración arquitectónica y gran confort.

- Las unidades interiores disponen de filtros que eliminan las impurezas del aire y disponen de su registro practicable para permitir un adecuado mantenimiento.

ILUMINACIÓN

- Iluminación comunitaria interior de bajo consumo como es el LED y detectores de movimiento para el encendido de los diferentes espacios iluminados para favorecer el ahorro energético.
- Iluminación de zonas comunes del aparcamiento mediante LED ofreciendo un mínimo consumo energético y de mantenimiento.
- Iluminación LED en baños y cocina, empotrada en falso techo.
- La terraza dispone de iluminación LED y toma de corriente.

AHORRO DE AGUA

- Ahorro en consumo de agua mediante inodoros de doble descarga, así como aireadores y sistemas de doble posición de ahorro de agua en los grifos.

SANEAMIENTO

- Redes separativas de pluviales y residuales, ejecutadas con sistema de tubería de polipropileno multicapa (material recomendado por sus prestaciones de atenuación acústica, resistencia al impacto y más respetuoso con el medio ambiente) y con soluciones acústicas para minimizar posibles ruidos.
- Puerta de entrada hoja blindada de 2,10 m de altura libre con acabado lacado. Cerradura de seguridad de 3 puntos, tirador y mirilla.
- Puertas interiores de 2,03 m de altura libre, acabado lacado blanco, dotadas de junta de estanqueidad (burlate de goma), con pestillo en baños.