

MEMORIA DE CALIDADES



GENERAL

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Siguiendo los más rigurosos criterios de resistencia y durabilidad, se proyecta para este singular edificio una estructura con cimentación, pilares y vigas de hormigón armado siguiendo las recomendaciones del Estudio Geotécnico.

FACHADAS

La fachada exterior del edificio ha sido proyectada para adaptarse al entorno en el que se encuentra la promoción. La fachada se compondrá de dos hojas de ladrillo cerámico, entre ellas se dispondrá la lámina de aislamiento térmico con la última tecnología en cuanto a rendimiento.

CUBIERTA

La cubierta será mixta: una parte inclinada al sur y plana al norte. El acabado de la cubierta comunitaria será de pavimento antideslizante de uso exterior.

TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

La separación entre las viviendas se realizará mediante dos hojas, una de **ladrillo cerámico perforado y otra de ladrillo hueco**. Con aislamiento en su interior, garantizando un adecuado confort térmico y acústico.

Las distribuciones interiores de viviendas se realizarán con tabiquería cerámica.



CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior de la vivienda será de aluminio color gris. Los perfiles de aluminio integrarán un sistema de rotura de puente térmico que reduce la transmisión de frío/calor entre el exterior y el interior de la vivienda mejorando la eficiencia energética de la vivienda.

Se instalarán persianas enrollables en dormitorios, de lamas de aluminio con aislamiento inyectado en su interior. El cajón de las persianas será estanco con aislamiento interior.

El acristalamiento de las ventanas estará compuesto por doble vidrio, uno de ellos bajo emisivo, con una cámara de aire intermedia con gas argón. Con esto se consigue el mayor confort térmico y acústico posible.



CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada a la vivienda será blindada, con acabado idéntico al resto de la carpintería de la vivienda, con cerradura de seguridad, tirador y mirilla.

Las puertas de paso en el interior de la vivienda serán lacadas en blanco con manivelas de aluminio plata.

Los armarios son empotrados con puertas abatibles lacadas en blanco. Los armarios van forrados interiormente mediante sistema modular y equipados con barra de colgar y balda de ajuar.



REVESTIMIENTOS

PAVIMENTOS

Para conseguir un ambiente más cálido y acogedor en el interior de las viviendas se ha seleccionado un suelo de tarima flotante laminada de dureza AC5 a elegir entre varios acabados.

Los baños de la vivienda llevarán un pavimento de baldosa cerámica formando conjunto de diseño con los alicatados.

En terrazas se colocará baldosa cerámica apta para exterior.

Además, se colocará bajo el pavimento una lámina anti impacto de polietileno reticulado para reducir la transmisión de ruidos a las viviendas inferiores.

ALICATADOS

En los baños, las paredes estarán revestidas con baldosas cerámicas. Se darán 3 combinaciones a elegir sin sobrecoste.

En las cocinas independientes, las paredes estarán revestidas con baldosas cerámicas de color blanco brillo. En las cocinas integradas en el salón irán revestidas las paredes traseras de la encimera y los muebles altos.

CONTINUOS

Las paredes y techos de la vivienda tienen un acabado de pintura plástica lisa.

Falso techo de yeso laminado en toda la vivienda, existiendo zonas de la vivienda a distinto nivel con techo desmontable o con registros, si así lo requieren por necesidad de paso de instalaciones en el inmueble.



COCINA

Las cocinas del EDIFICIO MAESTRO han sido especialmente proyectadas haciendo un uso racional y dinámico de los elementos buscan la perfecta combinación entre espacio y diseño.

Las cocinas estarán totalmente equipadas de armarios altos y bajos.

Encimera de GRES PORCELÁNICO con faldón frontal a inglete de 3 cm de anchura.

En el equipamiento de la cocina se incluirá: placa de inducción, campana extractora extraplana, horno eléctrico multifunción, microondas integrado con programador, frigorífico tipo combi y lavavajillas.

Griferías monomando en fregadero de un seno de acero inoxidable.

Toma de lavadora, secadora y lavavajillas con llave de bloqueo en cada aparato.