

MEMORIA DE CALIDADES

Sant Josep, 2-4

La Ràpita

1.- SISTEMAS TÉCNICOS DEL EDIFICIO



ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado garantizada por un organismo de control técnico Homologado.



FACHADA EXTERIOR

Fachada con revestimiento tradicional con base cementosa, aislamiento técnico según especificaciones del CTE y trasdosado interior de tabique de placa de yeso laminado sobre estructura de acero galvanizado y panel de lana mineral.

Cerramiento de fachada formado por carpintería de aluminio con rotura de puente térmico con doble vidrio y cámara.



CUBIERTAS

Cubiertas exteriores transitables acabadas en gres antideslizante, clase 3.

Terrazas con gres porcelánico antideslizante para exteriores.



CERRAMIENTOS PRACTICABLES EXTERIORES

Cerramiento exterior de aluminio lacado con rotura de puente térmico.

Balconeras corredizas en el salón y ventanas oscilobatientes en dormitorios.

Persianas motorizadas de aluminio en dormitorios.

Acristalamiento de doble vidrio y cámara de aire con control solar y acústico, según CTE y mapa de sonido de la población.



ASCENSORES

Ascensores eléctricos de bajo consumo, clasificación A, de altas prestaciones con bajo nivel de sonido, recorrido suave y de alta velocidad (1 m/s) y adaptado a normativa de accesibilidad. Puertas interiores y exteriores automáticas de acero inoxidable.

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



DIVISIONES INTERIORES

Distribución interior: Tabiques 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 mineral de 50 mm de grueso, parte central con placa de yeso laminado y chapa vandálica.

2.- INSTALACIONES



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 la vivienda y en cada una de las estancias húmedas como son los baños y la cocina.



ELECTRICIDAD

Electricidad con potencia básica a cada vivienda, con circuitos diferenciados, según Código Técnico de la Edificación.

Cuadro general de distribución integrado, dotado de protecciones contra sobre tensiones, magnetotérmicas y diferenciales.

Punto de iluminación 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 Telecomunicación.

Antena colectiva para la recepción de señales de los canales de televisión terrestre (TDT) y 5G, de radio digital (DAB) y FM.

Instalación de cableado interior del edificio hasta el mismo registro de acceso interior de la vivienda con fibra óptica, coaxial de banda ancha y de telefonía disponible al público (STDP).

Todas las habitaciones, salón y cocina dispondrán de tomas de radio y televisión terrestre y satélite (SAT/RTV), distribución mediante cable coaxial en estrella.

Tomas de voz y datos tipo RJ-45 mediante cable UTP categoría 6 en el salón y todas las habitaciones.

3.- SOSTENIBILIDAD Y EFICIENCIA ENERGÉTICA



AISLAMIENTO TÉRMICO

Carpintería exterior con rotura de puente térmico y persianas de protección solar.

Doble acristalamiento con cámara de aire en ventanas y balconeras.



SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN Y PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA

Sistema climatización y calefacción calefacción por aire, tipo expansión y sistema de agua caliente sanitaria mediante aerotermia, sistema de alta eficiencia energética considerada como energía renovable y sostenible.

En un mismo espacio modular integrado en la vivienda se dispondrá del aerotermo que dará servicio al sistema de agua caliente sanitaria instalado.

La climatización se realiza desde una unidad interior por conducto tipo Climaver Neto y rejas 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 propio registro practicable para permitir un adecuado mantenimiento.



ILUMINACIÓN LED

Iluminación comunitaria interior de bajo consumo como son las luces LED y detectores de movimiento para encendido de los diferentes espacios iluminados para favorecer el ahorro energético.

Iluminación de zonas comunes del sótano mediante LED ofreciendo un mínimo consumo energético y un bajo mantenimiento

Iluminación LED en baños y cocina en falso techo.



AHORRO DE AGUA

Ahorro en consume de agua mediante inodoros de doble descarga y aireadores y sistema de doble disposición en las griferías.



SANEAMIENTO

Redes de pluviales y fecales ejecutadas con sistema de tuberías de polipropileno multicapa (material recomendado por sus prestaciones de atenuación acústica, resistencia al impacto y mayor respeto al medio ambiente) y con soluciones acústicas para minimizar posibles sonidos.

4.- ACABADOS INTERIORES



CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada blindada de 2,10 m de altura libre acabada lacada. Llave de seguridad de 3 puntos, tirador y mirilla.

Puertas interiores de 2,02 m de altura libre, acabadas lacadas en blanco, dotadas de junta de estanquidad (ribete de goma), con condena en los baños.



PAVIMENTOS

Pavimento de tarima flotante tipo parqué en toda la vivienda excepto en los baños.

Gres porcelánico de 60x60 cm o similar en los baños.

Gres porcelánico antideslizante C3 en terrazas y balcones.



REVESTIMIENTOS

plástica blanca lisa en salón, habitaciones, zonas de paso y cocina,

Baños con revestimiento porcelánico rectificado 30x60 o similar.



FALSOS TECHOS

Falso techo continuo de yeso laminado en pasillos y zonas con conducto de ventilación.

Falso techo con registro en baños.

5.- COCINAS Y BAÑOS



COCINA EQUIPADA



Cocina totalmente amueblada con torre de horno-microondas. Con muebles bajos y altos, con sistema de tirador tipo gola de aluminio lacado en blanco, de color blanco mate o brillo a escoger.

Cajones con sistema de cierre retardado, herrajes Hettich o similar e iluminación LED en la zona de trabajo de la encimera.

Encimera y frontal de piedra artificial de cuarzo y resinas (SILESTONE o equivalente), en 3 colores a elegir.



ELECTRODOMÉSTICOS

Horno empotrable, marca BALAY o similar.

Microondas empotrable, marca BALAY o similar.

Placa de inducción de 60 cm, marca BALAY o similar.

Campana integrable de 60 cm, marca BALAY o similar.

Fregadero de acero inoxidable de un seno.

Grifería monomando cromada, marca RAMON SOLER o similar.



EQUIPAMIENTO DE BAÑOS

Inodoro de tanque bajo con doble descarga de la casa ROCA o similar.

Baño 1: Formado por lavabo de porcelana con mueble suspendido lacado en blanco, de 2 cajones con cierre amortiguado. Incorpora espejo rectangular con iluminación led así como grifería monomando de la casa RAMON SOLER o similar.

Baño 2: Formado por lavabo suspendido de porcelana de un seno color blanco. Incorpora espejo redondo con retroiluminación led, así como grifería monomando de la casa RAMON SOLER o similar.

Plato de ducha de carga mineral de 70 cm de ancho.

Grifería de ducha de la casa RAMON SOLER o similar.

6.- EQUIPAMIENTOS COMUNES

SALA POLIVANENTE Y SALA COMÚN

 En el sótano se habilitan dos espacios destinados a usos comunes diferenciados, para el uso y disfrute de los propietarios.

Se habilitará una sala de uso polivalente, preparada para usos diversos.

También se dejará disposición de los propietarios una sala adicional diáfana diferenciada de la anterior.

