

Edificio Ramón y Cajal
EN EL CORAZÓN
DE LA CIUDAD



VIVE TU SUEÑO

MEMORIA DE CALIDADES

Edificio Ramón y Cajal



VIVE TU SUEÑO

Edificación

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA



La estructura se ejecutará con hormigón armado, respetando la normativa vigente y el CTE. La cimentación estará ejecutada de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico.

CUBIERTAS



Las cubiertas planas serán invertidas garantizando un mejor aislamiento térmico, impermeabilizada y con aislamiento de planchas rígidas.

El acabado en las zonas no transitables será de gravilla y en las zonas transitables el solado será cerámico anti-deslizante.

Las terrazas exteriores de la cuarta planta contarán con un solado de piedra color gris, barandillas en vidrio según 3D.

FACHADAS



Sistema de fachada con acabado exterior enfoscado, combinado con aplacados cerámicos en algunas zonas.



VIVE TU SUEÑO

MEMORIA DE CALIDADES
Edificio Ramón y Cajal



CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

La carpintería de las ventanas será de PVC con rotura de puente térmico, tipo monoblock.

El acristalamiento de todas las ventanas será tipo "Climalit" triple aislamiento.

Se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado permitiendo un oscurecimiento total en las estancias de descanso.

Persianas motorizadas en salón y dormitorio principal.

En planta baja y en áticos con terraza las persianas serán de seguridad.

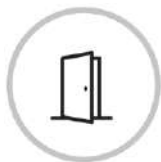


INTERIOR DE LA VIVIENDA . 1B



VIVE TU SUEÑO

INTERIOR DE LA VIVIENDA . 1B



TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán mediante sistema de tabiquería ACUSTICO de placa de yeso laminado fijada mediante perfilera metálica con aislamiento térmico y acústico de lana mineral.

En las zonas húmedas la placa de yeso laminado será resistente al agua.

La separación entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes se realizará mediante hoja de ladrillo trasdosado con placas de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral al interior de las viviendas.



CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda será blindada con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje y terminación en madera natural o lacada.

Las puertas interiores presentan acabado en madera o lacadas , con burlete acústico.

Los armarios modulares serán empotrados con puertas practicables con el mismo acabado que las puertas de paso. El interior estará revestido y contarán con balda maletero y barra de colgar.

Los herrajes, manillas y tiradores seran cromados mates o acabado laton.



PAVIMENTOS

En **cocina y baños** se instalará **pavimento porcelánico**.

En el **resto de la vivienda** el pavimento será **laminado hidrofugo de primeras marcas**, colocado sobre lámina de polietileno y **rodapié a juego** con las **carpinterías interiores**.



REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Los baños, tanto principales como secundarios, irán alicatados con gres porcelánico de primera calidad.

Se colocará falso techo con placa de yeso laminado en toda la vivienda. Las paredes y techos del resto de la vivienda y las de la cocina irán pintadas en pintura lisa

Molduras de escayola o simil en salon con iluminacion indirecta en techo

Moldura en salon en paredes y pasillos Rodapie alto



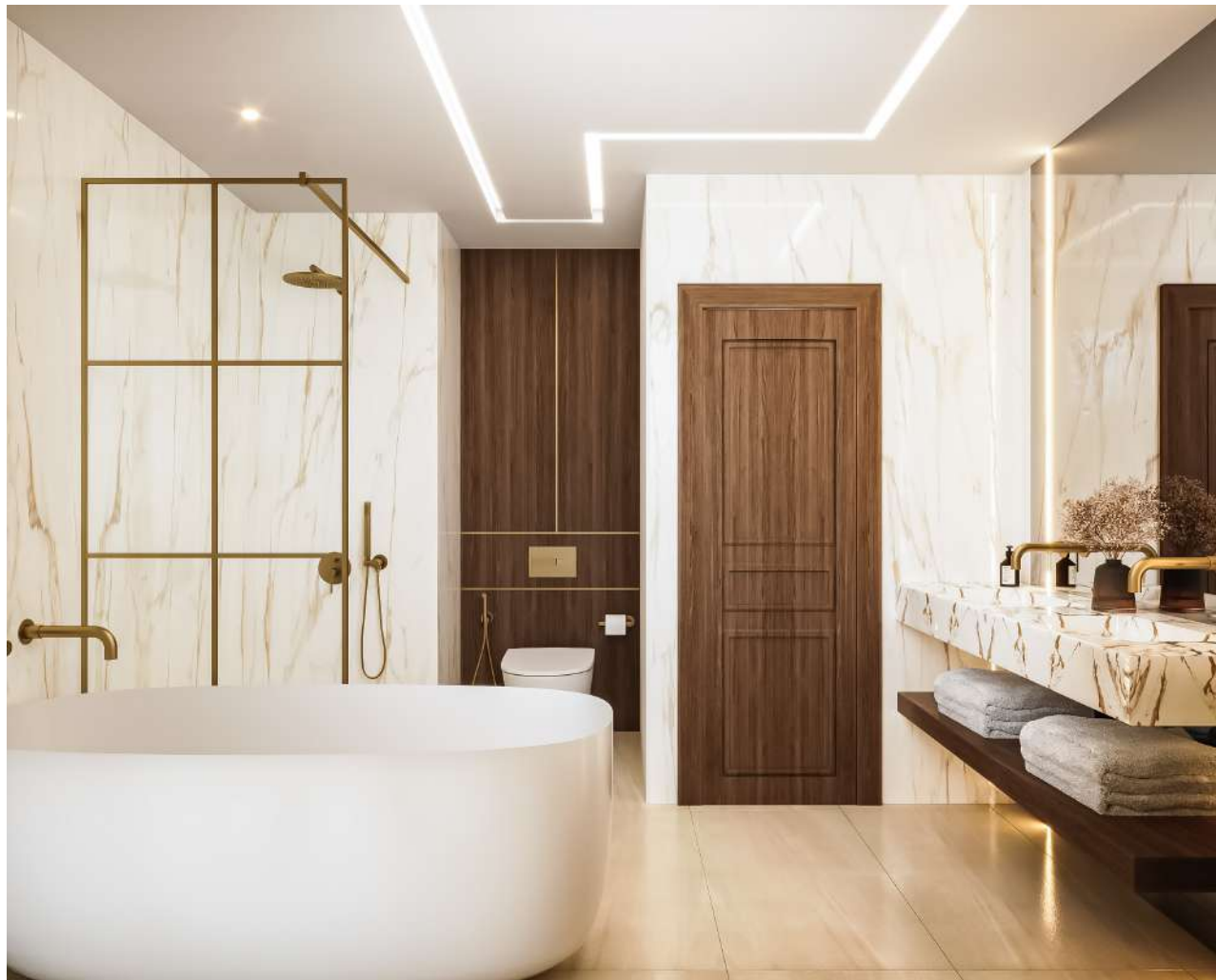
BAÑO PRINCIPAL 3B



ASEO 3B

VIVE TU SUEÑO

ASEOS .ACABADOS



BAÑO PRINCIPAL 3A



CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

La instalación de climatización por aire acondicionado se realizará mediante bomba de calor y distribución por conductos en falso techo, con rejillas de impulsión en salón, cocina y dormitorios. Se dispondrá de termostato ambiente en salón.- (Únicamente en las viviendas de la 4ª planta).

Se instalará un equipo de aerotermia central, con contador individual, para la producción de calefacción y agua caliente sanitaria, con aporte de energía solar mediante captadores solares en cubierta.

Sistema de calefacción: se instalará un equipo de aerotermia central, con contador individual. Las viviendas contarán con suelo radiante domotizado.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La Instalación de telecomunicaciones según reglamento de infraestructuras comunes de Telecomunicación.

Se dotará a la vivienda de Red digital de Servicios integrados (canalización) para posible instalación de TV por cable y se dispondrá de instalación receptora de televisión, analógica y digital con tomas en salones, cocinas y dormitorios.

El grado de electrificación será elevado.

La dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones será superior a la definida por la normativa.

Instalación de video-portero automático en entrada a finca comunitaria y portales.

Las terrazas contarán con lámparas de Bajo Consumo de Energía (LBCEs).

El garaje contará con preinstalación de carga para vehículos eléctricos según normativa vigente.

Los trasteros estarán totalmente acondicionados, disponiendo de iluminación, ventilación, enchufes y cargadores para bicis eléctricas, electrodomésticos u otros dispositivos. El acceso a los mismos se realizará mediante código de seguridad.



FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las tuberías serán de polietileno reticulado aislado aprovechando su resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica frente a los metales como el cobre.

La instalación de saneamiento será de PVC. Las bajantes serán de tipo insonorizado.

En el baño principal se instalará lavabo de doble seno y mueble bajo lavabo. Los aparatos sanitarios serán en color blanco.

Además, el baño principal contará con plato de ducha de gran formato. Incluso bañera según formato

La grifería en ducha será termostática. En bañeras, lavabos y bidets será monomando de bajo caudal.

Las viviendas dispondrán de llave de corte general y de corte independiente en cocina y baños.

Las terrazas y los espacios privados exteriores de planta baja dispondrán de tomas de agua.



DOMÓTICA

Todas las viviendas de la promoción contarán con instalación de luz Domótica y control de fugas , persianas y climatización.



VIVE TU SUEÑO

MEMORIA DE CALIDADES

Edificio Ramón y Cajal

Los espacios comunes del Edificio Ramon y Cajal han sido pensados y diseñados teniendo en cuenta el compromiso con los gastos de comunidad que generan. En este sentido se ha intentado conjugar la variedad de equipamientos, ofreciendo instalaciones de máxima calidad, con soluciones que permitan aquilatar al máximo los gastos de mantenimiento que generan.



PORTALES Y ESCALERAS

Los pavimentos de los portales serán de material marmoleo, cerámico

Los portales estarán iluminados obteniendo un ambiente cálido y de prestigio.

La Iluminación de las zonas comunes serán con lámparas de Bajo Consumo de Energía (LBCEs).

Se instalarán detectores de presencia con temporizador para el control de iluminación en portales, escaleras y vestíbulos de planta, permitiendo reducir el consumo eléctrico de las zonas comunes.



ZONAS COMUNES EXTERIORES

El edificio contara con una pequeña zona de paso en la cubierta que servira de mirador

La dotación de **equipamiento comunitario** incluirá lo siguiente:

Binocular estatico con pata de sujecion.



GARAJES

La puerta de acceso al garaje será mecanizada comando a distancia.

El pavimento interior del garaje es de hormigón continuo.

Instalación de Protección contra Incendios según Normativa Vigente.

Instalación de puntos de recarga en pared, cargadores eléctricos inteligentes, 'Wallbox'.



ASCENSORES

Se instalarán ascensores con acceso desde todas las plantas y comunicados directamente con las plantas de garaje, con puertas automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica.

La cabina será adaptada. Características energético-eficientes:

- Modo de espera (stand-by).
- Cabina con iluminación energético-eficiente.
- Grupo tractor con control de velocidad, potencia y frecuencia variable.
- Panel inteligente con modulo para avisos comunidad y modulo climatico



VIVE TU SUEÑO

MEMORIA DE CALIDADES
Edificio Ramón y Cajal

MEMORIA DE CALIDADES

Edificio Ramón y Cajal



Edificio Ramón y Cajal

Contacte con nosotros

info@proequip.com.es

Bienvenido a tu nueva casa.

La presente memoria de calidades constructivas, así como las infografías, son meramente orientativas, reservándose EDIFICIO RAMON Y CAJAL 39 la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes. En caso de que tales cambios afecten a materiales incluidos en la presente Memoria, los materiales afectados serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.

VIVE TU SUEÑO