MEMORIA DE CALIDADES

ELEMENTOS COMUNES

Estructura

Cimentación mediante pantallas de hormigón armado. Pilares de hormigón armado y forjados reticulares de hormigón armado.

Fachada

Cerramientos verticales en las fachadas interiores formados por material cerámico enfoscado de mortero, lana de roca y placa de yeso laminado por su cara interior. Cerramientos verticales en fachadas a la vía pública formados por material cerámico de obra vista, lana de roca y placa de yeso laminado por su cara interior

Cubierta

Terrazas y cubiertas transitables terminadas con gres cerámico.

ESPACIOS COMUNITARIOS

Planta baja

En planta baja se dispondrá de cuarto para los contadores y vestíbulo del edificio.

Suelos y zócalos del vestíbulo de material cerámico. Puerta de acceso de metal con vidrio laminado. Techos de placas de yeso laminado. Escaleras acabadas con peldaños y zócalos de material cerámico. Ascensor electromecánico con puertas automáticas.

Sala comunitaria polivalente.

Piscina comunitaria y zona de descanso con suelo de césped artificial.

APARCAMIENTOS Y TRASTEROS

El sótano está destinado a plazas de aparcamiento para coches. Accesos peatonalmente desde escalera y ascensor comunitario. Los vehículos accederán al aparcamiento por puerta metálica automática. Pavimento de hormigón fratasado. Pantallas fresadas. Paredes cerámicas revocadas con mortero. Pilares pintados. Mando a distancia para la abertura de la puerta de entrada de vehículos. Puertas de vestíbulos RF60, extracción de humos, detección de humos e incendios, alumbrado de emergencia, bocas de incendio (BIE) y extintores de humo.

VIVIENDAS

Paredes

Cerramientos entre viviendas, caja de escalera y ascensor con material cerámico trasdosado con lana de roca y placa de yeso laminado. El resto de los cerramientos estructura metálica con placas de yeso laminado y lana de roca.

Techos

Los techos del interior de las viviendas irán bajados con placas de yeso laminado, para conseguir mayor planimetría y poder ocultar o empotrar maquinaria, instalaciones e iluminaria. Techos de las terrazas de hormigón visto o bajados con placa de yeso laminado.

Pavimentos

En salón, zona de paso, dormitorios y cocinas abiertas al salón, pavimento vinílico. Zócalo acabado blanco. En baños y cocinas cerradas, pavimento cerámico. En balcones y terrazas se utilizará material cerámico antideslizante.

Carpintería exterior

Ventanas y las balconeras de aluminio lacado con rotura de puente térmico, ventilación por micro-apertura. Aluminio y vidrios de altas prestaciones térmicas y acústicas. En dormitorios y salón persianas de aluminio lacado con aislamiento térmico inyectado. Las persianas se accionarán mediante interruptor.

Carpintería interior

Puertas practicables lisas lacadas en blanco y herrajes cromados. Puerta de entrada blindada, lisa lacada en blanco, con cerradura de tres puntos. Herrajes cromados, mirilla y tirador exterior. Puertas correderas o practicables en baños según distribución, con mismos acabados que las practicables

Cocina

Mobiliario de cocina con muebles altos y bajos de fabricación a medida según necesidades. Exteriores puerta recta blanca mate. Fregadero de acero inoxidable. Encimera de tipo SILESTONE. Electrodomésticos: Horno, placa de inducción, microondas y campana, marca BALAY o similar.

Baños

Los baños irán alicatados hasta el techo con material cerámico de la casa ROCA. Aparatos sanitarios y grifería de la casa ROCA. Ducha extraplana en ambos baños. Grifería monomando y acabado cromado de la casa ROCA. Duchas grifería termostática de la casa ROCA. Uno de los baños dotado de ducha higiénica termostática para WC. Los baños estarán provistos de mueble y lavabo encimera. Si por las dimensiones del baño con cupiera mueble, solo se instalará lavabo encimera.

Instalaciones

•Electricidad: Instalación eléctrica según Reglamento Eléctrico de Baja Tensión. Iluminación con downlight en cocina y ojos de buey en baños, resto de estancias previsión para punto de luz en el centro.

•Agua: Instalación interior de la vivienda para cocina, baños y zona de maquinaria.

Llaves de paso en cada una de las zonas húmedas tanto para el agua caliente como para el agua fría. Se dispondrá de una llave para corte de toda la instalación.

•Comunicaciones: Armario Pau en cada vivienda y enlaces según proyecto de telecomunicaciones. Instalación de antena UHF, TDT, DAB, FM y SAT, amplificadores de banda, distribuidores, cableado e instalación interior de vivienda con tomas de TDT y de TVC. Instalación de fibra óptica, termodifusión de fibra en OTP usuario, instalación de tomas de datos con doble cableado RJ45 cat 6 L/H por vivienda. Tomas de telefonía con cable RJ 45 cat 6 L/H. Instalación de video portero automático.

•Aerotermia y climatización: Sistema de agua sanitaria por aerotermia, compuesto por maquina exterior colocada en cubierta o terraza de uso privativo y unidad interior colocada en armario destinado a maquinaria. Instalación de AIRE ACONDICIONADO con bomba de calor. La difusión del aire frío y caliente será mediante conductos y rejillas de aluminio. Los dúplex en la planta bajo cubierta pueden estar dotados de difusores por Split. Se dispondrá termostato.

Nota: Cualquier elemento descrito en la memoria de acabados podrá ser cambiado por otro similar previa aceptación de la dirección facultativa.