



MEMORIA DE CALIDADES



Calidades y Zonas comunes

Estructura

Estructura de hormigón armado y cimentación mediante losa.

Cubierta

Cubiertas invertidas con aislamiento e impermeabilización bicapa.
Cubierta transitable en terrazas.

Fachadas

Fachadas mediante prefabricado de hormigón.
Trasdosoado de tabiquería seca con aislamiento térmico-acústico.
El aislamiento térmico del conjunto de la fachada asegurará la Eficiencia Energética necesaria para la obtención de la Certificación Energética A.

Tabiquería

Particiones de separación entre viviendas mediante tabiquería de ladrillo, trasdosado con placa de yeso laminado y aislamiento acústico para asegurar el cumplimiento del CTE-HR.
Divisiones interiores mediante tabiquería seca con aislamiento acústico sobre perfiles de diferentes espesores y composición según zonas.

Acabados

Suelos: solado de laminado estratificado en vivienda. Solado de baldosa cerámica de gres de primera calidad en baños y cocina según diseños de viviendas. Solado de gres exterior de primera calidad en terrazas.

Paredes: revestimiento de paredes de gres de primera calidad en baños y cocina según diseños de viviendas. Pintura plástica lisa en paredes.

Techos: falso techo en pasillos, distribuidores y baños.

Carpintería Exterior

Ventanas con carpintería de PVC o Aluminio con rotura de puente térmico, juntas de estanquidad y doble acristalamiento bajo emisivo, en función del cálculo de eficiencia energética del edificio para la obtención de calificación A.

Carpintería Interior

Puerta de acceso a vivienda blindada.
Puertas de paso lisas de madera lacadas en blanco.
En dormitorio principal, armario empotrado modular vestido interiormente con barra y maletero. Los frentes de armarios irán acabados en madera lacada en blanco.

Instalaciones

Producción centralizada de calefacción y agua caliente sanitaria, con dotación de contador individual de energía térmica para cada vivienda, mediante instalación de aerotermia.
Calefacción por suelo radiante con termostato ambiente programable.
Tuberías sobre aislamiento térmico en suelo.
Instalación de ICT con toma de TV, teléfono y datos conforme a norma, en todas las estancias excepto baños, pasillos y vestíbulos. Antena colectiva TV/FM.
Renovación del aire interior de la vivienda mediante ventilación mecánica individual.

Equipamiento

Aparatos sanitarios de primera calidad de porcelana blanca.
Griferías monomando.
Videoportero en accesos al edificio.



Cocinas

Cocina con previsión de tomas conforme a diseño de planos. Con muebles altos y bajos, encimera de cuarzo compacto, placa de inducción, horno eléctrico, campana extractora extraíble, fregadero y grifería monomando.
Toma de corriente y toma de agua en jardines.

Zonas Comunes

Solado de gres porcelánico tipo pétreo o piedra en portal, zonas comunes de planta y escaleras de acceso a viviendas.
Ascensor para 6/8 personas según normativa vigente con acceso a garajes. Iluminación automática por detectores de presencia en distribuidores y portal. Zonas comunes diseñadas con espacios para bicicletas, sillas de ruedas y sillas de bebé.

Confort

Todo el edificio llevará una capa envolvente de aislamiento térmico que incluye fachadas, suelo en contacto con uso no residencial y cubierta, para asegurar el ahorro energético necesario para la mayor eficiencia energética de la edificación y obtención de la Certificación Energética A.

