



Memoria de calidades

1. ESTRUCTURA

Pilares de hormigón armado.

Forjados:

- Bajo rasante, planta baja, zonas comunes exteriores P1: losa armada

- Plantas piso: forjado reticular

2. FACHADA

FACHADA

Fachada ventilada: Hoja portante de gero + aislamiento. Subestructura metálica.

Acabado interior: Trasdosado de cartón yeso.

Acabados exteriores: Gres porcelánico de la serie URBATEK de Porcelanosa

VENTANAS

Carpinterías: Aluminio lacado con rotura de puente térmico y escuadras rectas. Practicables - con microventilación. Con hoja oculta (sólo se ve el marco).

Vidrios: Dobles bajo emisivo y acústico adaptado a los requerimientos de normativa.

Persianas: Enrollables motorizadas.

BARANDILLAS

Vidrio de seguridad con pasamanos metálico.

3. DIVISORIAS

Las divisorias se realizarán con cartón yeso y con las secciones necesarias para cada situación.

4. PARAMENTOS HORIZONTALES

PAVIMENTOS

Todo el paquete de pavimento tiene un grosor de 10 cm porque incorpora el aislamiento, los conductos del suelo radiante, la capa de compresión sobre los conductos y el acabado.

GENERAL VIVIENDA

Parquet laminado.

Baños y cocinas: Gres porcelánico Exterior:

Balcones: Gres porcelánico igual a la fachada. Antideslizante

Terrazas privadas planta 1 y zona comunitaria planta 1: Madera tecnológica

5. REVESTIMIENTOS VERTICALES

General: Pintura plástica, color a definir

Baños: Gres porcelánico. Combinación de pieza lisa y pieza con textura en la zona de ducha o bañera.

6. CARPINTERIAS INTERIORES

Puertas batientes: DM lacado con aireador en la tapeta superior

Puertas correderas: hoja DM lacado + carcasa integrada en el tabique (tipo Krona)

7. ARMARIOS

Los **armarios empotrados** irán con puertas de DM lacadas en blanco y el interior con melamina (color madera).

Dotación de armarios para vivienda:

- dormitorio principal
- armarios vestíbulo /pasillo (si hay)

8. COCINAS

MUEBLES

Superficie de trabajo y retorno: Silestone textura Suede (grupo II)

Muebles altos y bajos con puertas lacadas mate con tiradores ocultos

Grifería.

EQUIPAMIENTOS

Fregadero de acero inoxidable bajo encimera de un seno de 50cm de ancho

Placa inducción 4 fuegos – Siemens o Bosch

Horno empotrado de acero inoxidable – Siemens o Bosch

Microondas empotrado de acero inoxidable – Siemens o Bosch

Campana extractora integrada en mueble – Siemens o Bosch

9. BAÑOS

Sanitarios: Inodoro. Lavamanos sobre encimera. Ducha. Bañera.

Griferías:
- Lavamanos: Tres - línea Study-tres. Monomando y maneta, con aireador. De superficie.
- Ducha / bañera: Tres - línea Monoterm. Termostática con rociador redondo.

10. INSTALACIONES

ALUMBRADO

La iluminación interior para baños está prevista con Downlights LED de encastar.

En la zona de cocina, se han previsto Downlights tipo LED de encastar.

MECANISMOS

COMUNICACIONES

Instalación de comunicación mediante videoportero.

CALEFACCIÓN MEDIANTE SUELO RADIANTE

El sistema se compone de paneles aislantes en poliestireno expandido, estampado en hidropelencia a célula cerrada. (UNE EN 1264 4.2.3).

AIRE ACONDICIONADO MEDIANTE SISTEMA DE BOMBA DE CALOR DE AGUA, MEDIANTE FAN-COIL Y CONDUCTOS

Sistema de acondicionamiento térmico mediante Aerotermia. Instalación de difusión de aire frío con fan-coils de techo.

El sistema dispone de un hidrokít que irá conectado con una unidad exterior de climatización, del tipo bomba de calor.

Este equipo tiene la capacidad de calentar el agua (hasta 60° C) para hacer calefacción (mediante suelo radiante) o para producir ACS.

Fan-coils de dos tubos de agua.

Distribución del aire con conductos de fibra, recubierto con lámina de aluminio por los dos lados.

Rejas aire acondicionado de aluminio con marco oculto.

FONTANERÍA

La producción de ACS se realizará mediante una instalación de Aerotermia.

Este equipo tiene la capacidad de calentar agua (hasta los 60° C) para hacer ACS.

11. ZONAS COMUNITARIAS

PAVIMENTOS

Vestíbulo planta baja y plantas: Piso, Gres porcelánico. Alfombra rígida de perfiles de aluminio con tiras de fibra textil.

Escaleras: Terrazo micrograno de 40x40x3cm

REVESTIMIENTOS

- Panelado de madera natural
- Panelado de DM lacado color blanco

EQUIPAMIENTOS

- Buzones: Acero inoxidable mate

(Todos los elementos descritos podrán ser substituidos por similares, previo consentimiento de la dirección facultativa.)

