



MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

La cimentación del edificio es una losa de hormigón armado. La estructura del edificio es de hormigón armado con forjados unidireccionales combinados con losas de hormigón armado, todo de acuerdo con los criterios establecidos en la Normativa Europea para Productos de Construcción, normas UNE y EHE, y la supervisión de un Organismo de Control Técnico y con Seguro Decenal con la compañía aseguradora especializada en construcción ASEFA.

CUBIERTAS

Las cubiertas son planas para uso de mantenimiento y alojamiento de maquinaria de instalaciones, con aislamiento térmico y con acabado de grava, excepto en terraza de planta ático y planta primera que serán de uso restringido para dichas viviendas.

FACHADAS Y TABIQUERÍAS

El cerramiento de fachada principal (a calle Maestro Bellver) es una fachada VENTILADA de placas de COMPOSITE de ALUMINIO, enfoscado exterior, fábrica de ladrillo cerámico perforado, enfoscado interior, cámara de aire con aislamiento termo-acústico de lana de roca y trasdosado con paneles del yeso laminado marca PLACO.

El cerramiento de fachada a patio de manzana está compuesta por fabrica de ladrillo PANAL revestido con mortero hidrófugo blanco exterior y enfoscado interior, cámara de aire con aislamiento térmico y acústico, y trasdosado con paneles de yeso laminado marca PLACO. Los vierteaguas son de granito flameado con goterón.

Toda la tabiquería interior está realizada con paneles de yeso laminado marca PLACO, con los sistemas adecuados para cada zona de la vivienda, consiguiendo ambientes interiores, térmica y acústicamente confortables al llevar instalado en su interior lana de roca. De esta forma también se consigue la adecuada planeidad de los paramentos verticales para luego aplicar pintura lisa sobre los mismos.

La SEPARACION entre viviendas y zonas comunes está compuesta por tabique de fábrica de LADRILLO ACÚSTICO de HORMIGON perforado trasdosado con panel de yeso laminado marca PLACO.

CARPINTERÍA EXTERIOR.

Carpintería Exterior de aluminio lacado con ROTURA de PUENTE TERMICO en color gris oscuro de la marca CORTIZO, ventanas oscilobatientes en salón-comedor, batientes el resto, excepto salida a terraza de ático que es corredera. Persianas de lamas de aluminio, tipo monobloc, en dormitorios.



La carpintería exterior lleva doble acristalamiento aislante marca CLIMALIT con la siguiente composición en fachada principal: PLANITERM 4S 4+4 / 12 / 3+3 ACUSTICO (la hoja exterior PLANITERM 4S para mejor control solar y aislamiento térmico). En fachada a patio la composición del vidrio es: 4+4ACUSTICO / 12 / 6.

CARPINTERÍA INTERIOR.

Puerta de acceso a viviendas ACORAZADA marca DIERRE, modelo SPARTA 5, acabada con revestimiento en madera lacada en blanco, con cerradura de seguridad MULTIPUNTO, bisagras soldadas, bulones antipalanca escudo de protección antitaladro y extracción, cerradura ANTIBUMPING y mirilla óptica.

Puertas de paso MACIZAS lisas LACADAS en BLANCO con herrajes y manivelas CROMADOS y marcos forrados con galces y tapajuntas igualmente lacados en blanco.

Armarios EMPOTRADOS modulares FORRADOS interiormente, con balda de altillo y barra de colgar, con puertas abatibles LACADAS en BLANCO.

PAVIMENTOS.

El pavimento general de la vivienda es una TARIMA flotante de laminado AC4 acabado ROBLE GRAYSON NATURAL de la marca multinacional austriaca EGGER, con rodapié laminado en blanco. La tarima flotante va instalada sobre mortero autonivelante que a su vez descansa sobre una lámina AISLANTE ACUSTICA ANTIIMPACTO.

En terrazas el pavimento es de gres cerámico resistente a la intemperie y antideslizante de la marca SALONI.

El pavimento de la escalera del edificio y del rellano de ascensor en cada planta es de MARMOL NACIONAL pulido y abrigantado.

Los pavimentos de trasteros son de gres cerámico y los pavimentos de zona de circulación de vehículos y aparcamiento es de hormigón fratasado.

BAÑOS.

Los baños y aseos están revestidos en suelos y paredes con gres y azulejos cerámicos seleccionados de diversas marcas de prestigio.

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de marca ROCA, modelo MERIDIAN, en color blanco y adosado a pared. Inodoro con sistema de descarga doble. En todos los baños hay instalado MUEBLE de baño para lavabo.

Platos de ducha modelo MALTA EXTRAPLANO de ROCA. Bañeras modelo CONTESA de ROCA.

Toda la grifería es tipo MONOMANDO cromada modelo DERBY de la marca alemana VIGOUR.

COCINAS.

Equipadas con muebles altos, bajos y columnas combinados según la vivienda, zócalo aluminio a suelo como remate. Cajoneras con cierre AMORTIGUADO. Bisagras con sistema de regulación y cierre a presión. Luz LED instalada bajo mueble alto de cocina. Encimera tipo SILESTONE modelo WHITE STORM 14, ROUGUI/LENA o CORAL CLAY según el caso.

Cocinas equipadas con ENCIMERA VITROCERAMICA de tres fuegos programable, con control táctil y memoria de la marca BALAY; HORNO eléctrico empotrado multifunción, con guía extraíble, asistente de limpieza y programable de BALAY, y EXTRACTOR de humos marca CATA integrado en mobiliario.

FREGADERO de TECTONITE marca FRANKE encastrado en la encimera. Grifo de tipo monomando de caño alto cromado modelo DERBY de la marca alemana VIGOUR.

Las viviendas (a excepción del ático) disponen de GALERIA en la que se encuentra la máquina de aerotermia, así como la instalación para lavadora y secadora.

REVESTIMIENTOS Y PINTURA.

Falso techos de paneles de yeso laminado marca PLACO en baños, cocinas, pasillos y otras zonas donde sea preciso ocultar instalaciones. En algunos baños es falso techo modular desmontable para hacer accesible la maquinaria interior de aire acondicionado. Resto de los techos de la vivienda revestidos con yeso.

El interior de viviendas está pintado con pintura plástica lisa blanca en paredes y techos.

INSTALACIONES.

INSTALACIÓN de fontanería, según normas vigentes, con llaves de corte independiente en baños, cocinas y aparatos sanitarios. Llave de corte general para cada vivienda. Toma de agua en TERRAZA de planta primera y ático.

INSTALACION de AEROTERMIA para producción de agua caliente sanitaria individualizada en cada vivienda, con equipos marca BAXI, excepto en ático que es marca CLIMER. La aerotermia es uno de los sistemas más eficientes que existen, consiste en una bomba de calor que aprovecha la energía del aire exterior para calentar el agua, llegando a suponer ahorros en la factura energética de hasta un 70% con respecto a un calentador eléctrico convencional.

INSTALACIÓN de telecomunicaciones de acuerdo con el vigente reglamento, con antena digital analógica. Tomas de TV y TF-datos en salón-comedor, cocina y todos los dormitorios. Toma de TV en terraza de primera planta y en terraza de ático. Posibilidad de contratar FIBRA OPTICA.

INSTALACIÓN de AIRE ACONDICIONADO frío/calor por conductos, con máquina interior en baño secundario y máquina exterior en cubierta. Bomba de calor marca GENERAL/FUJITSU.

INSTALACIÓN de VENTILACIÓN con extracción higrorregulable de la marca SIBER.

INSTALACIÓN eléctrica realizada según reglamento vigente, con mecanismos marca SCHNEIDER y modelo ODACE en color blanco. Enchufe tipo USB en dormitorio principal y cocina. Iluminación en zonas comunes con encendido mediante detector de presencia. Pre-instalación en plazas de garaje para PUNTO de RECARGA de vehículos eléctricos.

INSTALACIÓN de VIDEO-PORTERO INTELIGENTE modelo DUOX de FERMAX que permite captura automática de foto del visitante.

ZONAS COMUNES.

Planta baja destinada a zaguán y GARAJE COMUN con plazas de APARCAMIENTO y TRASTEROS. La puerta de acceso de vehículos a garaje es motorizada de accionamiento mediante mando a distancia o accionamiento AUTOMÁTICO por bluetooth, sistema de la marca BAINTEX, de tal forma que la puerta se abre al aproximarse el coche sin tener que accionar ningún mando ni tocar el móvil.

El ZAGUAN está decorado con pavimentos y aplacados con material PORCELANICO de GRAN FORMATO de Grupo PORCELANOSA combinado con espejo, acero inoxidable, buzones y falsos techos.

ASCENSOR marca PERTOR con capacidad para 6 personas, con sensor de cortina y acabado interior en ACERO INOXIDABLE inoxidable, espejo y pavimento granito NEGRO ABSOLUTO.

