

MEMORIA DE CALIDADES

DESCRIPCIÓN

Las viviendas que conforma la promoción **Avinguda Carrilet, 216** corresponde a edificaciones en altura constituidas por una planta baja más cuatro plantas piso y zona de cubierta además de planta sótano destinada a aparcamiento y trasteros de las viviendas.

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

A.- Características generales del edificio

Cimentación

De hormigón armado con zanja y zapatas, muros pantalla y encepados en su caso para apoyo de muros y pilares. Soleras de hormigón con malla de acero electrosoldado, sobre lámina antihumedad y capa de grava.

Saneamiento

Red horizontal de desagües en tubería de PVC reforzado. Bajantes generales para recogida diferenciada de aguas fecales y pluviales en tubería de PVC insonorizado.

Estructura

En bajo rasante muros de contención realizados con pantallas de hormigón armado y cimentación central con encepados.

En sobre rasante forjados que se ejecutan con losa maciza de hormigón armado.

Cerramientos de fachada

Fachadas exteriores con acabado cerámico en P. Baja y monocapa en el resto.

Trasdosado con aislamiento térmico y acabado de yeso tipo “pladur”.

Fachadas a patios con medio pie de ladrillo perforado enfoscado por el interior y revestido exteriormente con mortero monocapa. Trasdosado interior tipo “pladur” con aislamiento térmico en zonas de vivienda.

La carpintería exterior de aluminio lacado bicolor con rotura de puente térmico.

Cubiertas

Cubiertas transitables de áticos formadas con aislamiento térmico, mortero de pendientes, impermeabilización asfáltica, geotextil, hormigón de protección y solado con baldosas de pavimento porcelánico.

Muros

Cerramientos entre viviendas y zonas comunes con acabado tipo “pladur” en cumplimiento del CTE. Separación entre viviendas constituida por paramentos y acabado tipo “pladur” por ambas caras con absorbente acústico de acuerdo a CTE.

Acabados de vestíbulos y zonas comunes

Suelos de vestíbulos y zonas comunes en piezas de gran formato porcelánicas y acabados de paredes conforme al diseño de interiorismo. Puerta de entrada al portal desde el exterior acorde al diseño del espacio interior y materiales de los revestimientos exteriores de fachadas.

Peldaños de escaleras en piezas porcelánicas con paredes pintadas.

En plantas de pisos, puertas blindadas de acceso con acabado exterior en madera acorde al diseño de las zonas comunes e interior con el mismo acabado de la carpintería de las viviendas.

Ascensores

Ascensores de 8 plazas con cabina empanelada e iluminación integrada, suelo de gres porcelánico y puertas en cabina en acero inoxidable, de apertura automática. Embocaduras en plantas en acero inoxidable.

Garajes

Los garajes tienen acceso desde el interior del edificio por ascensor y escalera.

Las paredes se entregan pintadas con un diseño actual que resuelve la señalización de las plazas y zonas de circulación propias del uso de aparcamiento al que se destina este espacio.

Los garajes llevan las instalaciones que señalan las normativas. Puerta de acceso de vehículos con apertura automática por radio-control.

Trasteros

Divisiones en bloque de hormigón visto con instalación y punto de luz interior.

B.- Características específicas de las viviendas

Tabiquería

Las distribuciones interiores de las viviendas están ejecutadas con tabiquería tipo “pladur” con aislamiento interior de lana mineral.

Carpintería

La carpintería exterior de ventanas, en aluminio lacado bicolor, con rotura de puente térmico tipo y persianas enrollables de aluminio térmico. Todas las persianas van accionadas eléctricamente.

Acristalamiento exterior mediante doble vidrio aislante térmico y acústico con cámara de aire intermedia y capa de baja emisividad.

La carpintería interior en madera lacada, con cercos del mismo material y herrajes en acero.

Pavimentos

Salones, dormitorios, cocina, pasillos y vestíbulo de entrada en parquet sintético de lama ancha AC4 Endless de Porcelanosa.

En cuartos de baño pavimento cerámico rectificado modelos Bottega White y/o Caliza 59,6 x 59,6 de Porcelanosa. Y revestimiento baño modelo Bottega White y/o Caliza 31,6 x 59,2 de Porcelanosa.

Los balcones y terrazas de las viviendas y las zonas soladas de la planta cubierta pavimento cerámico no rectificado antideslizante modelo Bottega Acero 44,3 x 44,3 de Porcelanosa.

Acabados

Pintura en plástico liso color blanco en paredes de toda la vivienda.

Techos en plástico liso en toda la vivienda color blanco.

Se disponen espejos en la zona de lavabos en los baños.

Los falsos techos en cuartos de baño serán de lamas autoportantes de aluminio y/o pladur registrable. Resto de la vivienda en placas de pladur.

Cocina

Completamente equipada con muebles bajos y altos con acabado laca mate o similar y encimera Xtone, incluyendo campana, fregadero de cocina Blanco Supra de Porcelanosa y placa de inducción y horno eléctrico multifunción de Balay.

Grifería cocina marca Noken.

Fontanería y aparatos sanitarios

Instalación de agua fría y caliente en tubería multicapa, desde el contador general y desagües en PVC.

Como apoyo a la producción de agua caliente individual se instalan paneles solares comunitarios en cubierta.

Aparatos sanitarios en porcelana vitrificada de color blanco modelos Urban y/o Siender de Porcelanosa. Griferías monomando de caño alto y kit de ducha modelo Hotels de Porcelanosa. Platos de ducha a medida de fibra modelo Slate de Porcelanosa.

Climatización

Las viviendas van calefactadas y refrigeradas por sistema de climatización mediante unidad interior en falso techo y rejillas orientables para dar servicio a las diferentes estancias de las viviendas. Se ubicarán retornos en puntos estratégicos para una mejor recirculación y eficiencia del sistema.

La temperatura de las viviendas se regula mediante termostatos individuales.

En baños, además calefacción mediante toalleros por agua caliente.

Electricidad

Incluye la instalación de la red interior bajo tubo de PVC blindado flexible, con todos los mecanismo, cajas y cuadro general, éste último con los diferentes interruptores automáticos, diferencial magnetotérmico de 0,03 A y caja para ICP.

Accionamiento eléctrico de todas las persianas.

Telecomunicaciones

Comprende antena colectiva para televisión vía satélite, TV nacionales y locales y FM con tomas en el salón, cocina y en todos los dormitorios. Tomas para teléfono o datos en salón, cocina y todos los dormitorios.

Videoportero integrado en pantalla de domótica.

Ventilación

En cada vivienda se instalará un sistema de ventilación individual que permitirán disponer de un aire limpio, renovado y saludable de forma permanente en la vivienda.

El sistema está compuesto por sistemas de admisión, impulsión y de extracción en locales húmedos (baños y cocinas)

- Esta memoria de calidades está sujeta a modificaciones por la Dirección Técnica a fin de adecuarla a las necesidades del proyecto, y aquellas que por razones técnicas, jurídicas o urbanísticas vengan impuestas por autoridad competente o sean de obligado cumplimiento, así como a la disponibilidad de existencias sin que ello pueda suponer una disminución de las calidades inicialmente previstas.
- Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente.