

MEMORIA DE CALIDADES “EDIFICIO PONTEPEDRIÑA”

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

- Cimentación formada por losa maciza y muros de hormigón armado.
- Estructura de hormigón armado y forjado de vigueta unidireccional.

CERRAMIENTOS EXTERIORES Y TABIQUERÍA INTERIOR

- Cerramientos exteriores formados por (de exterior a interior): hoja de ladrillo semimacizo colocado a ½ pié, aislamiento térmico y cámara de aire, y hoja interior de ladrillo hueco doble colocado a tabicón.
- Tabiquería de separación entre viviendas formada por doble pared de ladrillo hueco doble y aislamiento acústico de alta densidad intermedio.
- Tabiquería de separación de viviendas y zonas comunes de ladrillo semimacizo.
- Tabiquería interior de viviendas de ladrillo hueco doble.

CUBIERTA

- En terrazas, cubierta invertida formada por impermeabilización de PVC, aislamiento térmico, capa de mortero de cemento y acabado en plaqueta porcelánica antideslizante.
- En techo de áticos, cubierta invertida formada por impermeabilización de PVC, aislamiento térmico y acabado en lastre de grava seleccionada.

FACHADA Y CARPINTERÍA EXTERIOR

- Fachada principal formada por Aplacado de granito país fijado a pared con gancho de acero.
- En patios de luces Revestimiento de mortero monocapa raspado, y recercado de ventanas en granito país.
- Fachada de áticos en terrazas formada por panel Composite de aluminio fijado a pared mediante rastreles metálicos, y aislamiento térmico.
- Carpintería exterior formada por Ventanas de aluminio lacado con rotura de puente térmico. Acristalamiento tipo climalit.
- Persianas de lamas térmicas de aluminio inyectadas con poliuretano y motorizadas.

REVESTIMIENTOS Y PAVIMENTOS

- Cocinas con pavimento de plaqueta de gres porcelánico y azulejo de 1ª calidad, combinado con pintura y listel decorativo.
- Baños con pavimento y azulejo de gres porcelánico de alta calidad.
- Salón, dormitorios, recibidor y pasillos; pavimento formado por tarima flotante sobre lámina anti-impacto.

- Techos de cocina, baños y pasillo de escayola.
- Resto de estancias techos de guarnecido de yeso.
- Pintura de paramentos horizontales y verticales en pintura plástica lisa antimoho, se darán tres colores a elegir.

CARPINTERIA INTERIOR

- Puertas de entrada a viviendas acabado en roble con pomo y manilla en acero inox, blindadas con cerradura de seguridad de tres puntos y bisagras antipalanca.
- Puertas interiores acabado en roble y manilla en acero inox.
- Puertas de salón y cocina vidrieras, de vidrio translúcido con recercado transparente; y de iguales características a las anteriores.
- Armarios empotrados con frente de puertas en corredera acabado en roble, revestidos interiormente con melamina de roble, y divididos con baldas, barra de colgar y cajonera de tres cajones.

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

- Bañeras y platos de ducha blancos de GALA (o similar en otra marca)
- Aparatos sanitarios blancos de GALA, serie METROPOL WALL ó UNIVERSAL según baño.
- Encimera de mármol en baño de habitación.
- Grifería GROHE en sanitarios.
- Bañera ó Columna de hidromasaje en viviendas dúplex.

INSTALACIONES

- Fontanería:
Instalación mediante tubería de polietileno reticulado, con llaves de corte en cada aparato sanitario.
- Saneamiento:
Red de saneamiento en tubería de PVC insonorizada.
- Calefacción y agua caliente sanitaria:
Instalación en tubería multicapa de polietileno y aluminio mediante colectores, aislada según normativa vigente.
Radiadores de elementos de aluminio con regulación de temperatura para cada uno de ellos.
Instalación de controlador termostático digital programable en cada vivienda.
Caldera individual estanca a gas natural.
Chimenea de salida de gases en acero inoxidable directa a cubierta.
- Energía Solar:
Instalación de placas solares para producción de agua caliente a viviendas, según Código Técnico de Edificación.
- Electricidad:
Instalación eléctrica según Reglamento Eléctrico.
Mecanismos marca SIMON, serie PLAY.
Instalación de halógenos empotrados en techo en toda la vivienda.

Instalación de reguladores de intensidad de las luces en salón y dormitorio principal.

Instalación de Videoportero en vestíbulo de entrada a la vivienda.

TELECOMUNICACIONES

- Instalación de Antena de TV colectiva terrestre, y preinstalación para recepción de plataformas digitales.

- Instalación de tomas de televisión y teléfono prevista para conexión a Internet en todas las estancias de la vivienda.

DOMÓTICA Y SISTEMAS DE ALARMA

- Instalación del nuevo sistema domótico SIMON VOX.2, con pantalla táctil colocado en el vestíbulo de entrada a la vivienda, desde donde se podrán gestionar las siguientes instalaciones que posee la vivienda:

- Control de apertura ó cierre de todas las persianas de la vivienda.

- Control de encendido de la calefacción.

- Control de encendido ó apagado de todas las luces de la vivienda.

- Detección de intrusión en la vivienda.

- Detección de incendio.

- Detección de escape de gas con válvula de corte.

- Detección de escape de agua con válvula de corte.

- Detección de corte de suministro eléctrico.

- Todo este sistema de Control y Alarmas se comunica desde la pantalla con una serie de números de teléfono del propietario para avisarle de la incidencia, el sistema de alarma a robo se deja prevista la conexión con Central de Alarma de Seguridad.

ASCENSORES

- Instalación de dos ascensores marca ENOR, uno de ellos con bajada a sótanos, acabado de lujo en acero inoxidable.

ZONAS COMUNES Y ESCALERAS

- Portal de entrada a edificio formado por Solado de mármol crema marfil y Revestimiento de paredes en maderas nobles a decidir por la Dirección Facultativa, combinadas con pintura.

- Escalera principal a viviendas en mármol crema marfil.

- Escalera de bajada a sótanos en granito.

- Distribuidor de acceso a viviendas desde ascensores en mármol crema marfil.

- Paredes de escalera y distribuidores con pintura plástica lisa combinada con las puertas de madera de las instalaciones.

- Falso techo de escayola con foseado perimetral, en escalera de viviendas y distribuidores.
- Iluminación en escaleras y distribuidores de viviendas mediante halógenos con encendido automático mediante detectores de presencia.
- Garajes y trasteros de hormigón pulido acabados con resina epoxi lavable.

COCINAS

- Cocina amueblada

OTROS

Las viviendas dúplex cuentan también con las siguientes especificaciones:

- Escalera en madera maciza de roble.
- Preinstalación de aire acondicionado
- Instalación de aspiración centralizada.

La dirección facultativa se reserva el derecho a posibles modificaciones sin menoscabo de calidades