



TABICUERÍA Y AISLAMIENTO

La separación ente viviendas es mediante tabiquería de tabicón de ladrillo cerámico trasdosado con tabiquería doble capa de 15 mm de Pladur en ambas caras además de un aislamiento de lana mineral en cada una de las caras de 45 mm de espesor cada una. Esta solución supera lo exigido por la Normativa para el aislamiento entre viviendas. Una de nuestras premisas es ofrecer en nuestras viviendas un nivel de confort por encima de los estándares de aislamiento, tanto térmico como acústico. La separación entre viviendas y espacios comunes, también está debidamente aislado, con un cerramiento de ladrillo cerámico perforado trasdosado con un tabique de Pladur de doble capa y alma aislante de lana mineral de 65mm.

Las divisiones interiores entre diferentes estancias de una vivienda tienen un tabique formado por dos placas de Pladur o similar a cada lado y una estructura de acero galvanizado con aislamiento en el interior de la cámara, en las zonas húmedas la placa es antihumedad. El aislamiento en cubiertas y terrazas que están sobre zonas habitables, es de poliestireno extruido tipo Roof Mate, colocadas a rompe-juntas para evitar puentes térmicos.



PARAMETROS HORIZONTALES Y VERTICALES

Las paredes del hall, salón, dormitorio y distribuidor están acabadas en pintura plástica de primera calidad con acabado liso de color blanco. Los baños están alicatados parte de ellos con piedra natural(mármol blanco) o similar y el resto con pintura plástica lisa color blanco.

Todas las estancias de las viviendas disponen de falso techo.



ZONAS COMUNES

El proyecto cuenta con un hall de entrada al edificio cubierto que da acceso al primero de los dos patios que se encuentran en planta baja. Existe una lámina de agua que comunica los dos patios, entorno a ella se crean los recorridos de acceso a la diferentes viviendas.

En primera planta existen unas pasarelas que dan a estos patios y que permiten el acceso a las viviendas en planta primera.

En planta ático se encuentra un espacio de solárium y piscina.

Las Barandillas de las pasarelas serán de acero inoxidable y cristal de seguridad.

Iluminación LED en elementos comunes con detectores de presencia y luminarias de bajo consumo, lo que permite un gran ahorro de energía eléctrica.



CONTROL DE CALIDAD

Cumpliendo con la normativa vigente se contratará, con una empresa de seguros de primera línea, una póliza de garantía decenal que cubre la estabilidad y solidez del edificio, así como un Organismo de Control Técnico que supervisará la obra en todas sus fases. Para asegurar la calidad de construcción del edificio se realizarán, durante toda la obra, controles de calidad de materiales y pruebas de instalaciones con laboratorio independiente homologado.



FACHADA

La fachada del edificio procede de la edificación existente ya que por su valor arquitectónico y protección se conserva, adaptándose mediante un trasdosado con un tabique de Pladur de doble capa y alma aislante de lana mineral a las exigencias térmicas y acústicas que son requeridas en la actualidad.

Las fachadas de nueva construcción se conformaran de una fábrica de ladrillo perforado de un pie más un trasdosado con un tabique de Pladur de doble capa y alma aislante de lana mineral.

Los revestimientos exteriores tanto en fachada como en patios se ejecutarán mediante revestimiento de mortero de cemento blanco.



PAVIMENTOS

El edificio completo tanto exterior como interiormente en las viviendas será de piedra natural (mármol blanco). La cubierta comunitaria (solárium) será pavimentado con un suelo de gres porcelánico de primera calidad.



CARPINTERÍA INTERIOR

Las puertas interiores de madera aglomerada o tipo DM acabado con manillas de diseño.

Los armarios son modulares con puertas abatibles lacados en color blanco por fuera y forrados en el interior con madera chapada en melanina de color blanco.



SANITARIOS Y GRIFERIAS

Los baños se entregan con sanitarios blancos marca Roca o similar.

Los inodoros son modelo GAP de Roca o similar, y los lavabos tipo pila sobre encimera de piedra natural, mármol Macael o similar.

Todas las griferías tienen serán tipo monomando, con acabado cromado, como accesorio adicional se entregan los espejos de los bajos colocados. Mamparas de baño opcional.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Cada suministro eléctrico dispondrá de un cuadro Eléctrico a partir de donde se protegerá y subdividirá para las diferentes zonas y servicios de referencia. Las viviendas tendrán un grado elevado de electrificación tanto en puntos como en mecanismo para su accionamiento y control.

Las estancias cuentan con mecanismos de diseño plano en color blanco suficientes para garantizar el uso óptimo de cada una de las superficies que componen la vivienda.

Las viviendas disponen de tomas de televisión y teléfono. Se dispone de vídeo portero electrónico para la apertura de las puertas de acceso.

Las viviendas se entregan con la instalación de antena parabólica para recepción de canales digitales y preinstalación de televisión por cable.

Las zonas comunes contarán con luminarias para un adecuado alumbrado de las mismas. Las viviendas se entregan con los puntos de luz preparados para colocar las luminarias, que no están incluidas en el precio de la vivienda



CARPINTERIA EXTERIOR

La carpintería exterior es de madera en color blanco que proporciona un alto grado de confort aportando óptimo aislamiento térmico y acústico, por ello todas las ventanas y balconeras de las viviendas incorporan acristalamiento control glass acústico y solar 6/14/6 y 8/14/8, siempre con cámara de aire de 14 mm de gas Argón.



OPCIÓN MUEBLES DE COCINA Y ELECTRODOMESTICOS

Mobiliario de cocina con Encimera de gres porcelánico. Horno, vitrocerámica, campana extractora, fregadero y grifería. Todos los electrodomésticos de la marca Electrolux o similar.

Todos los elementos de este apartado son opcionales.



FONTANERÍA

Se realizará una acometida y una centralización de contadores para todo el edificio, la cual estará ubicada en la planta baja y, desde ahí, se realizarán las derivaciones individuales en cada vivienda.

Cada una de las viviendas dispone de llave de corte de agua, teniendo llaves de corte independientes para cada cuarto húmedo.



PANELES SOLARES, AGUA CALIENTE

Para la producción de A.C.S. (agua caliente sanitaria), se ejecutará un sistema de paneles solares ubicados en la azotea del edificio, con interacumuladores, teniendo como elemento de apoyo cada vivienda un termo eléctrico.



ASCENSOR

El edificio cuenta con un ascensor con puertas automáticas, aptos para personas con movilidad reducida.

*Todas las partidas consideradas en esta memoria como "opcionales" no están incluidas en el precio de la vivienda, por tanto tendrán un presupuesto adicional.