

RESIDENCIAL *BOUTIQUE 13*

Edificio José Rienda

MEMORIA DE CALIDADES.



RESIDENCIAL BOUTIQUE 13

CONSTRUIMOS HOGARES CON UN SOLO OBJETIVO; "LA CALIDAD".

NUESTRA FILOSOFÍA ES CONCEBIR CADA PROYECTO COMO ALGO ÚNICO, SIENDO LA FAMILIA Y SUS NECESIDADES EL CENTRO DE TODAS NUESTRAS CREACIONES.

GRACIAS A NUESTRA EXPERIENCIA Y AL GUSTO POR LAS COSAS BIEN HECHAS SURGEN NUESTROS PROYECTOS CON LA MISIÓN DE QUE NUESTROS CLIENTES SE SIENTAN PARTE DE ALGO SINGULAR, FUNCIONAL Y DE CALIDAD.

MEMORIA DE CALIDADES.

MEMORIA DE CALIDADES

I. ESTRUCTURA.

- La estructura y cimentación se realiza cumpliendo la normativa vigente (EHE y NCSE) en hormigón armado. Estructura adaptada a las normas antisísmicas según Estudio Geotécnico del Solar.
- Muros de contención armados e impermeabilizados en sótanos según normativa.

II. cerramientos.

- Fachada compuesta por aplacados de Stone-Ker o o similar de primera calidad y revestimiento monocapa. Zócalo de Aplacado a juego con la fachada según Dirección Facultativa. Formaciones de barandas y cerramientos de cristal según Dirección Facultativa.
- Cerramiento de fachada compuesto por fábrica de citara formada por ladrillo macizo perforado de 12 cm y hueco doble de 7 cm, embarrado de mortero interior de 2 cm , cámara de aire con aislamiento térmico y acústico, y revestimiento monocapa en exterior y zonas de aplacado.
- Cubierta plana transitable y no transitable con aislamiento térmico y acústico.

MEMORIA DE CALIDADES.

- Las divisiones entre vivienda y/o zonas comunes, en doble tabicón con aislamiento, garantizando la normativa vigente sobre aislamiento acústico.
- Las particiones interiores se ejecutarán con piezas cerámicas (tabicón) con un espesor mínimo de 9 cm.

III. AISLAMIENTO.

- Lana de Roca de 8 cm térmica/acústica o sistema similar a elegir por la Dirección Facultativa. Garantizamos con Estudio Acústico una vez finalizada la obra según CTE.
- Tabiquería de división interior entre viviendas sobre banda anti impacto garantizando la normativa acústica.
- Pavimentos o tarima flotante sobre lámina anti impacto garantizando la normativa acústica.
- Cubiertas con aislamiento térmico y acústico con polietileno extruido de alta densidad para cumplimiento de normativa CTE.
- División de Viviendas con doble tabiquería de 9 cm, cámara y aislamiento acústico según Dirección Facultativa.

IV. acabados interiores.

4.1 suelos.

- Suelos de porcelanico tipo madera (elección entre varias muestras), sobre lámina anti impacto (aislamiento acústico en suelos de viviendas)

MEMORIA DE CALIDADES.

- Gres llagueado en patios y terrazas, antideslizante, de primera calidad. Se elegirá un gres exterior porcelánico.
- Gres cerámico de 1ª calidad en baños y cocina. Modelos a seleccionar por la Dirección Técnica.
- Revestimientos de escaleras interiores en piedra natural, granito o mármol.

4.2 interiores.

Pinturas Plástica lisa de alta calidad, el color será elegido por la Dirección Técnica. Posibilidad de elección entre varios tonos de color por la Dirección Facultativa.

V. Aparatos sanitarios y grifería.

Aparatos Sanitarios en porcelana de ROCA, modelo GAP, grifería Roca o similar. Se instalarán griferías termostáticas tipo columna “efecto lluvia” en baños de matrimonio con varios efectos de caída de agua, según Dirección Facultativa.

Platos de ducha de resina modelo extraplano macizo modelo a elección de la Dirección de Obra. Posibilidad de colocación de bañera en baños que lo permitan.

Lavabos integrales de cerámica sobre mueble de madera laminada con cajonera diseño según Dirección facultativa.

VI. Carpinterías.

MEMORIA DE CALIDADES.

- **Exteriores:**

- Aluminio lacado o PVC color, sistema abatible y corredera con rotura de puente térmico.
- Capialzado compacto de PVC con aislamiento y persianas de lamas de aluminio con aislamiento en el mismo color.
- Apertura motorizada de persianas a partir de tamaño considerado por la Dirección Facultativa.
- Acristalamiento en vidrio termo-acústico formado por dos lunas de 6mm y 6 mm y cámaras de aire deshidratadas de 10/12 mm modelo Climalit o similar. Los vidrios exteriores tendrán factor solar y tratamiento acústico que supere la normativa existente.

- **INTERIORES:**

- Puerta principal de diseño en madera blindada con tres puntos de cierre de seguridad y puertas de paso de diseño con pre corte lacadas en blanco.
- Armarios empotrados de madera de primera calidad en dormitorios según planimetría. Se instalarán a juego con las puertas e irán forrados interiormente con madera. Incluidas baldas a modo de bazar y barras de cuelgue en aluminio tipo acero.
- Vestidores forrados interiormente abiertos con bazar y barras de cuelgue.

MEMORIA DE CALIDADES.

VI. instalaciones especiales.

- Instalación de electricidad con mecanismos marca NIESSEN o similar a elegir por la Dirección Facultativa.
- Tomas de Antena en salón, cocina y todos los dormitorios. Instalación de red (fibra óptica) para datos en todos los dormitorios y salón desde cuadro de telecomunicaciones. Instalación de puntos de tv en terrazas y patios.
- Video portero color de alta calidad.
- Instalación de Climatización y Aire Acondicionado por Conductos, totalmente instalado y en funcionamiento con termostato, bombas de frío/calor máquinas inverter tipo A+ modelo a elegir por la Dirección Facultativa.
- Radiadores toalleros en baños y aseos. Líneas de fuerza por habitación para radiadores tipo eléctrico.
- Instalación de Agua Caliente Sanitaria mediante sistema de Aerotermia.
- Tomas de agua y enchufe en terrazas y patios.

MEMORIA DE CALIDADES.

V. ZONAS COMUNES.

Semisótano para garajes y trateros con ventilación natural y forzada. Pavimento continuo de hormigón fratasado y pulido. Señalización de plazas y zonas comunes. Paredes revestidas de monocapa impermeabilizante y techos pintados para instalaciones vistas. Iluminación con detectores de presencia para ahorro energético.

Piscina Comunitaria con zonas exteriores soladas de porcelánico, zona de ducha y elementos de jardinería.

Ascensor y Escalera con acceso a todas las plantas de garaje y viviendas.

Terraza comunitaria para instalaciones de Antenas, Máquinas de Aeroterminas y Máquinas de Aire según Proyecto. Acceso a la misma por escalera técnica escamoteable.

Cerramientos de cristal tipo fijos y pavés en pasillo comunitario para gran aporte de luminosidad natural. Decoración y zócalos de portal según Dirección Facultativa con elementos de cristal, aplacados, apliques de luz y elementos decorativos. Video portero color para todas las viviendas.

Fachada decorada con elementos de porcelánicos, cristal y cierres.

Escaleras y distribuidores de mármol nacional o granito según Dirección facultativa. Luminarias en todas las zonas comunes tipo **LED**

NOTA; La Promotora se reserva el derecho a sustituir cualquier material de los reseñados, siempre que sea por indicación de la Dirección Facultativa. Información de carácter No Contractual.