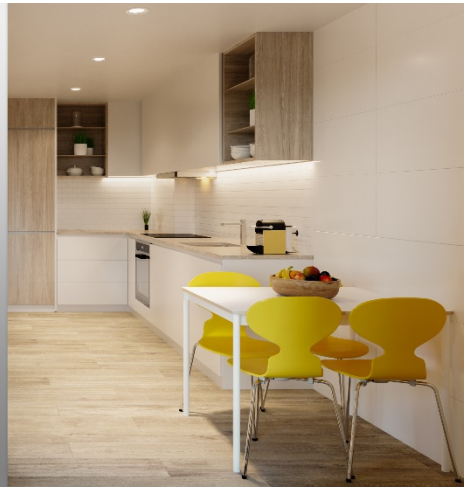

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación se realizará mediante zapatas continuas y aisladas de Hormigón Armado.

La estructura portante del edificio se construirá "in situ" con vigas y pilares de hormigón armado.

Además de por la Dirección Facultativa, esta fase fundamental en la construcción del edificio estará supervisada por un Organismo de Control Técnico y se contratará un Seguro Decenal con compañía aseguradora de primer nivel.

FACHADA

El cierre de la hoja exterior se realizará mediante ladrillo caravista, con doble aislamiento y placa de yeso laminado al interior, que garantiza el cumplimiento de la normativa vigente y el Código Técnico de Edificación.

TABIQUERÍA INTERIOR

Las divisiones interiores del edificio serán realizadas con tabiquería de yeso laminado.

Toda la tabiquería interior estará formada por perfilería de 46mm y 70mm y una placa a cada lado de yeso laminado. Entre la perfilería irá ubicado un panel de aislamiento de lana mineral.

La separación entre viviendas es una solución acústica de varias hojas, evitando rozas y puentes acústicos. Consta de ladrillo cerámico y a ambas caras aislamiento y placa de yeso laminado. Todas ellas cumplirán con las exigencias de aislamiento acústico y térmico tanto entre viviendas como entre éstas y zonas comunes o fachadas.

SOLADOS Y ALICATADOS

En todas las dependencias el pavimento será de madera laminada flotante AC5 con varias opciones a elegir por el cliente.

Las paredes y los suelos de las cocinas y los baños se revestirán con aplacado de cerámica de primera calidad. Se proporcionarán varias opciones de acabado a elegir por el cliente sin coste añadido.

El pavimento del portal y vestíbulos de acceso a viviendas, así como las escaleras, serán de granito o piedra natural colocado sobre mortero de cemento.

TERRAZAS

Las viviendas disponen de terrazas en las que se colocará baldosa cerámica antideslizante y no heladiza, especial para exteriores.

PINTURAS

La pintura será plástica lisa tanto en paredes como en techos.

NUEVO ARTICA promoción tradicional

MEMORIA DE CALIDADES

CARPINTERÍA INTERIOR

Toda la carpintería interior será del tipo Block, con diseño liso y lacado en color blanco. Las puertas de zonas comunes, serán vidrieras.

La puerta de entrada a vivienda será blindada con cerradura de seguridad de 3 puntos, en acabado similar a la carpintería interior.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior será de PVC con rotura de puente térmico que garantiza el aislamiento térmico y acústico de la estancia, contribuyendo al ahorro energético, garantizando su durabilidad.

La apertura será oscilobatiente, al menos una por estancia. El acristalamiento de las ventanas y puertas balconeras será doble con cámara, que le confiere unas óptimas propiedades de aislamiento térmico y acústico.

Las persianas son de lamas de aluminio rellenas de espuma de aislante de poliuretano rígido.

mvre

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Las viviendas estarán dotadas de grado de electrificación medio, según Reglamento de Baja Tensión vigente.

Los mecanismos de la vivienda serán del tipo Legrand Niloe o similar que reúnen diseño y tecnología de última generación, ofreciendo modularidad y multifuncionalidad para adaptarse a cualquier necesidad de los usuarios.

VIDEOPORTERO

El control de accesos se realizará desde cada vivienda con videoportero.

ASCENSOR

Se instalará un ascensor eléctrico, sin sala de máquinas con parada en todas las plantas. Dispondrán iluminación de techo tipo led, con señalización en cabina y pisos, alarma e iluminación de emergencia, señalización de sobrecarga y pulsador de apertura de puertas. Dotados con teleservicio 24 horas, sintetizador de voz y sistema de rescate automático.

GARAJE

Se dejará una preinstalación para instalar tomas de carga de coche eléctrico, de acuerdo con la RD sobre infraestructura de recarga de vehículos eléctricos.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

La caldera de la vivienda será individual de gas.

Como apoyo a la producción de agua caliente se instalará en la cubierta un sistema de AEROTERMIA cuya finalidad es el aprovechamiento de la energía proveniente de la temperatura ambiente para calentar el agua caliente destinada al consumo humano. Aportarán un mínimo del 30 % de la demanda de agua caliente mediante el uso de una energía limpia y renovable.

Instalación de suelo radiante en todas las estancias de la vivienda con regulación mediante termostato.

APARATOS SANITARIOS

En las viviendas que dispongan de dos baños: en el principal se colocará un plato de ducha de resinas antideslizante y en el secundario una bañera de chapa de acero.

Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada blanca y los inodoros con tanque bajo.

La grifería será monomando y cromada en bañera, ducha y lavabo.