



EDIFICIO FUSTER POLO

CREANDO HOGAR

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

Estructura y cimentación de hormigón armado, de acuerdo con la normativa vigente en Seguridad Estructural del Código Técnico de la Edificación, en adelante CTE, la instrucción de hormigón estructural EHE y la normativa Sismorresistente. Forjado unidireccional de vigueta, bovedilla y hormigón armado.

CERRAMIENTOS EXTERIORES DE FACHADAS Y PATIOS

Los cerramientos de fachada principal, patio interior y medianeras serán de doble hoja con cámara de aire y aislamiento térmico y acústico en su interior. El diseño y la composición de estos cerramientos están basados en criterios de sostenibilidad y eficiencia energética, siguiendo los estándares marcados por el documento de Ahorro de Energía del CTE.

La fachada principal a calle en plantas altas tendrá un acabado con placas de piedra natural apomazado (sello y garantía de calidad). En planta baja tendrá un acabado de aplacado con piezas cerámicas de color oscuro.

Las barandillas de las terrazas de fachada principal serán de vidrio laminar de seguridad las de fachada posterior de barrotes.

La fachada del patio interior tendrá un acabado de mortero monocapa.

PARTICIONES INTERIORES

Las particiones interiores se realizarán con entramado autoportante con alma de lana mineral y acabado con placas de yeso laminado.

En los cuartos húmedos se utilizarán placas hidrófugas, una o dos según los casos.

La separación entre viviendas y con elementos comunes se realizara de modo adecuado para ajustarse al cumplimiento de la normativa existente en lo relativo a aislamiento acústico.

CUBIERTA

Se realizará con cubierta plana compuesta de formación de pendientes de espesor medio de 10 cm, aislante térmico y acústico, lámina impermeable y pavimento cerámico de gres, según memoria técnica de proyecto.

CARPINTERIA EXTERIOR

Tanto en la fachada principal como en el patio interior, las ventanas y puertas serán de aluminio con perfilaría con rotura de puente térmico, evitando posibles problemas de condensaciones en el interior, y cajón de persiana de lamas de PVC con accionamiento manual incorporado.

El acristalamiento cumplirá tanto las exigencias de eficiencia energética, como acústica y seguridad de uso, siendo de doble acristalamiento templado, de control solar, con atenuación acústica, fijado sobre carpintería con calzos y sellado continuo.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta acorazada en acceso a las viviendas; con puntos de anclaje, cerradura de seguridad, y mirilla panorámica. Puertas de paso y puertas de armarios empotrados de alta calidad y diseño actual, lacadas en blanco.

Los armarios se forraran con tablero de melanina en pino, con barra para colgar y estante maletero en blanco mate o similar.

Puerta de cristal laminado corredera en cocina/ según proceda

PAVIMENTOS

Los pavimentos generales de la vivienda serán de laminado imitación madera, con rodapié del mismo material sobre lámina anti-impacto colocado sobre forjado (aislamiento acústico frente a ruido de impacto entre viviendas de distintas plantas).

El pavimento de las terrazas de viviendas será de gres porcelánico antideslizante, de gran resistencia. En los pavimentos de las zonas comunes se colocará gres porcelánico de gran formato o granito.

ALICATADOS

Los alicatados en los locales húmedos se realizarán mediante el empleo de piezas cerámicas de primera calidad en colores suaves. Se dará la opción de elegir entre varios modelos en el momento de la compra y así como la posibilidad de personalizar cada vivienda.

REVESTIMIENTOS INTERIORES

En paramentos verticales de viviendas, pintura lisa blanca.

En paramentos horizontales de vivienda, pintura lisa en color blanco.

Falso techo realizado con placas de escayola lisa o placas de yeso laminado, colocada en zaguanes, zonas comunes en distribuidores de viviendas, cocinas, baños.

SANITARIOS

Los sanitarios serán de porcelana blanca, marca ROCA o similar, e instalando griferías monomando de la marca ROCA, GROHE o similar.

Los lavabos de baño principal irán sobre mueble completo.

EQUIPAMIENTO DE COCINA

Muebles de calidad y diseño (sello Aenor). Muebles con apertura de puertas y cajones de cocina sin tirador, con perfil oculto, "Sistema Gola" o similar. Tiradores con perfil de aluminio, integrados a lo largo del borde superior o inferior del frente, dejando vista una banda horizontal metálica a lo largo de toda la modulación o similar.

Equipada con electrodomésticos (Teka, Balay o similar): Placa de inducción (marca teka, balay o similar), horno eléctrico empotrado Teka, Balay o similar Piro lítico y campana decorativa.

Bancada y contra-bancada cocina Compac o similar de alta calidad.

Pila fregadero encastrada de un seno de 50 cm aprox de acero inoxidable.

Instalación para lavavajillas y lavadora, según proyecto, con tomas de agua y electricidad, y desagües. Agua caliente sanitaria mediante bomba de calor (aerothermia)

INSTALACIÓN DE FONTANERIA

La instalación de fontanería se realizará mediante tubería de multicapa o polipropileno reticulado, aisladas convenientemente, y disponiendo llaves de corte general en cada local húmedos y en cada aparato, según proyecto técnico y normativa vigente.

INSTALACION ELECTRICA

La instalación eléctrica se realizará según normativa en viviendas con mecanismos de la marca Panasonic o BJC, o similar, con la instalación de puntos de conexión telefónica, datos y T.V., así como la instalación de vídeo portero. Los puntos de telecomunicaciones según proyecto de telecomunicaciones.

Preinstalación en Garaje de Puntos de Recarga para vehículos eléctricos.

VENTILACIÓN

Sistema de conductos de renovación de aire en las viviendas, especialmente en las zonas húmedas y extracción de humos de cocinas.

CLIMATIZACIÓN

Pre-instalación de aire acondicionado por conductos con rejillas de impulsión y retorno dormitorios y comedor (cocina no). No se incluye el equipo.

ASCENSOR

El ascensor con cabina adaptada será eléctrico con puertas automáticas en la cabina y en cada una de las plantas.

