MEMORIA DE CALIDADES “Edificio Parque EIRIS”

ESTRUCTURA
Tanto la cimentación como la estructura y muros son de hormigón armado, los pilares son de hormigón o metálicos según la zona. El forjado bajo rasante será bidireccional con casetón recuperable y no recuperable en cuartos de instalaciones y trasteros. Sobre rasante será forjado unidireccional con bovedillas de hormigón; puntualmente se resolverá con losas de hormigón armado.

FACHADA
Cerramiento de fachada con ½ pie de ladrillo perforado revestido con un sistema de aislamiento térmico exterior de fachada (SATE). Interiormente llevará un trasdosado autoportante con una placa de cartón yeso de 15 mm de espesor y aislamiento térmico.

CUBIERTA
La cubierta es plana no transitable, impermeabilizada y aislada térmicamente. Acabado exterior con grava.

TABIQUERIA
La división entre viviendas se realizará con ½ pie de fábrica de ladrillo fonorresistente, trasdosado autoportante de placa de cartón yeso con una placa de 15 mm. y aislamiento.

La separación entre zonas comunes y viviendas será con ½ pie de ladrillo fonorresistente trasdosado en la vivienda con trasdosado autoportante de cartón yeso con una placa de 15 mm. de espesor y aislamiento; placa WR en cuartos húmedos. El paramento de la zona común guarnecido y enlucido de yeso.

Las divisiones interiores de la vivienda se realizan con tabiques autoportantes de una placa de cartón yeso de 15 mm. a cada lado de la estructura portante; placa WR en cuartos húmedos; y aislamiento térmico.

En garajes y trasteros las divisiones se realizarán con fábrica de ladrillo. Las que separan garaje de locales de instalaciones con fábrica de ladrillo macizo de ½ pie y las divisiones entre trasteros se realizan con una hoja de fábrica de ladrillo hueco doble colocado a panderete.

PAVIMENTOS
Los pavimentos serán de suelo laminado con acabado en roble en zonas no húmedas. Los pavimentos en las zonas húmedas, baño, tendedero, cocinas serán de gres porcelánico. En las tipologías con cocina integrada en salón el pavimento será de suelo laminado o cerámico según tipología.
Los pavimentos de las terrazas serán de gres antideslizante.

REVESTIMIENTOS
En zonas comunes guarnecido y enlucido de yeso o enfoscado de mortero de cemento según zonas acabado en pintura plástica.
Gres en baños y aseos. Pintura plástica en paredes y techos de salón, dormitorios, cocina, distribuidor y lavadero.

BAÑOS
Los aparatos sanitarios son de porcelana vitrificada en color blanco con cisterna de descarga controlada en inodoros, de la marca ROCA (o similar).
Espejos en todos los baños y mamparas en duchas.
Mueble bajo lavabo en baño principal

GRIFERIA
Toda la grifería de los baños será de la marca ROCA (o similar) y tendrá acabado cromado y accionamiento monomando.
Cada cuarto húmedo consta de llaves de corte general para agua fría y caliente.

Los datos incluidos en esta memoria de calidades están sujetos a posibles modificaciones consecuencia de exigencias comerciales, jurídicas o técnicas. La marca y modelo concreto de cada producto se hacen constar a efectos orientativos, por lo que los productos mencionados podrán ser sustituidos por otros de calidad equivalente de concurrir exigencias comerciales (incluidas de distribución de productos), jurídicas o técnicas que así lo aconsejen.

CARPINTERIA EXTERIOR
Se ha previsto carpintería de aluminio con rotura de puente térmico para evitar transmisión de frío, de apertura abatible oscilobatiente según tipología.
En dormitorios se dispondrán de persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento térmico interior. En los dormitorios con carpintería tipo mirador, se dispondrán de estores de oscurecimiento.
El acristalamiento tendrá cámara de aire para una mayor protección termina y acústica.

CARPINTERIA INTERIOR
La puerta de entrada a la vivienda es blindada con cerradura de seguridad.
Las puertas de paso serán lacadas en color blanco, bisagras y tiradores cromados con condena en baños. El rodapié es lacado en color blanco.
Se proyectan armarios acabados en blanco de tipo compacto modular con puertas abatibles, forrados interiormente con acabado textil y equipados con barra de colgar, balda maletero y cajonera (excepto en recibidor).

FALSOS TECHOS
La vivienda dispone de falso techo en todas las estancias.
Se realizará un foseado en las paredes de la zona de ventanas en dormitorios y salón.

INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD, T.V. Y TELEFONÍA
Las viviendas cuentan con tomas de TV y teléfono en salón, dormitorios y cocina según reglamentación vigente. Iluminación eficiente en distribuidores, cocina y baños mediante aparatos de iluminación con tecnología LED. Mecanismos eléctricos de primera calidad con líneas modernas y sencillas.
Instalación de videoportero.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE
La calefacción será por suelo radiante en toda la vivienda.
La producción de calefacción y agua caliente será por caldera centralizada de gas natural con contadores individuales.
Mediante la incorporación de sistemas de aerotermia, como aportación de energía renovable, se cubre una parte de la demanda de agua caliente.

VENTILACIÓN
Salones, cocinas y dormitorios tendrán ventilación natural. Los baños y cocinas contarán con una ventilación mecánica.

COCINA
Las cocinas están amuebladas con muebles bajos y altos de gran capacidad incluyendo pila fregadero con grifería monomando con manguera extraíble. Muebles y encimera en blanco.
Equipamiento de electrodomésticos con placa de inducción, horno eléctrico y campana extractora.

GARAJE COMUNITARIO
La puerta de acceso será motorizada y accionada mediante mando a distancia. Preinstalación para toma de carga de coche eléctrico, de acuerdo con normativa. Pavimento monolítico de cuarzo-corindón con áridos minerales. Extracción forzada, detección de CO y red de extinción de incendios.

ZONAS COMUNES
Alumbrado inteligente mediante detectores de presencia. Amaestramiento de llaves en acceso a la vivienda y zonas comunes.
Salón social para uso de la comunidad.

PAQUETE DE OPCIONES DISPONIBLES CON SOBRE PRECIO
- Electrificación de persianas.
- Cambio de bañera por ducha.
- Mueble bajo lavabo en baño secundario.

Los datos incluidos en esta memoria de calidades están sujetos a posibles modificaciones consecuencia de exigencias comerciales, jurídicas o técnicas. La marca y modelo concreto de cada producto se hacen constar a efectos orientativos, por lo que los productos mencionados podrán ser sustituidos por otros de calidad equivalente de concurrir exigencias comerciales (incluidas de distribución de productos), jurídicas o técnicas que así lo aconsejen.