

EDIFICIO

SANTA
ELE
NA

**MEMORIA
CALIDADES**





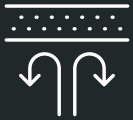
CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación mediante losa de hormigón armado.
- Estructura calculada según CTE "Seguridad Estructural".
- Estructura de hormigón armado en cimentación, muros, vigas y pilares.
- Supervisión y Análisis por Organismo de Control Técnico independiente (OCT).



FACHADAS

- Fachada enfoscada y pintada. Zonas aplacadas según alzados, color a definir por la D.F., sobre 1/2 pie de ladrillo cerámico para revestir.
- Aislamiento térmico interior adherido al enfoscado hidrófugo según especificaciones del CTE.



CUBIERTA

- Cubierta plana transitable en terrazas, aislada térmicamente y con impermeabilización según CTE.
- Acabado con baldosa de gres/porcelánico anti-deslizante de primera calidad para exteriores en zonas transitables.
- Cubierta inclinada tipo invertida constituida por una sucesión de capas de soporte resistente en zonas no transitables con acabado en grava.



CARPINTERÍA EXTERIOR

- Doble acristalamiento termoacústico con cámara de aire.
- Carpintería exterior en PVC o aluminio con rotura de puente térmico y acristalamiento con vidrio de seguridad en huecos que lo precisen, cumpliendo normativa vigente de seguridad, aislamiento térmico y acústico.



REVESTIMIENTOS INTERIORES Y PINTURAS

- Revestimientos con piezas cerámicas de 1ª calidad en baños y aseos.
- Pintura interior plástica lisa en paramentos verticales y horizontales en viviendas.



PAVIMENTOS

- Solado general de la vivienda en gres porcelánico rectificado 60x60cm o similar de 1ª marcas en tonos claros. Rodapie del mismo material.
- Solería gres porcelánico rectificado 60x60cm, C3 antideslizante en terrazas.



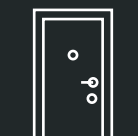
TECHOS

- Falsos techos en cocinas, cuartos de baño y pasillos.
- En el baño secundario techo registrable para acceso a la máquina de aire acondicionado (según tipología vivienda).



TABIQUERÍA

- En divisiones interiores de vivienda placas de yeso laminado sobre perfilería metálica y aislamiento acústico-térmico interior de lana de roca.
- Placas hidrófugas en cuartos húmedos.
- En medianeras con otras viviendas o zonas comunes, tabique de ladrillo acústico revestido con placa de yeso laminado como acabado y aislamiento de lana mineral.



CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada de seguridad blindada.
- Puertas de paso acabadas en madera lacada en blanco.
- Armarios modulares forrados interiormente, incluyendo tabla y barra de colgar.



VENTILACIÓN

- Ventilación según CTE-DB-HS3 por medio de extractores centralizados con bocas de extracción en baños y cocinas.



SANEAMIENTO Y FONTANERÍA

- Red de evacuación de agua del tipo separativa en material plástico para la evacuación insonora (pluviales y fecales).
- Instalación de suministro y distribución de agua fría y caliente, ejecutada con tubería plástica de diversos diámetros, colectores de distribución, elementos accesorios y puntos de toma.
- Colectores de distribución, llaves de corte y distribución interior de cuartos húmedos.



AGUA CALIENTE Y CLIMATIZACIÓN

- Sistema individual de climatización con bomba de calor.
- Instalación de máquinas frío-calor en cubierta sistema INVERTER para ahorro energético.
- Instalación interior con climatizador en falso techo de baño y colocación de conductos en falsos techos para distribución de aire.
- Las diferentes estancias dispondrán de rejillas para la difusión del aire empotradas en los falsos techos o tabica de los mismos.
- Termostato de ambiente ubicado en salón.
- Sistema de producción de agua caliente sanitaria aerotermia, en instalación centralizada conforme a criterios de cumplimiento de CTE HE-4 e instalación de aero-termo en el interior de la vivienda.



ELECTRICIDAD TELECOMUNICACIONES

- Instalación eléctrica ejecutada conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Mecanismos eléctricos según normativa.
- Sistema de captación de RTV mediante antena colectiva.
- Videoportero automático.
- Tomas de TV, Datos y Telefonía, según normativa.



ASEOS Y BAÑOS

- Aparatos sanitarios de 1ª marca con inodoro de doble descarga y sistema soft-close.
- Griferías monomando con aireadores ECO en aparatos sanitarios y platos de ducha de 1ª marca.
- Sistema de ducha sanitaria en WC de baño principal.
- Mueble de baño con cajoneras color blanco con lavabo en baño principal, y muebles de baño con cajoneras y lavabo simple en baño secundario, marca en ambos casos.
- Columna de ducha en baño principal con grifería termostática de 1ª marca.



COCINAS

- Cocina amueblada con encimera de cuarzo compacto y equipada con los siguientes electrodomésticos:
 - Horno.
 - Placa de inducción.
 - Campana extractora de humos.
 - Fregadero de acero inoxidable de un seno.
 - Microondas
 - Grifo de fregadero.



GARAJE

- Puerta de entrada garaje, con apertura automática con mando a distancia.
- Instalación de CO2, detección y protección contra incendios de garaje.
- Pavimento en garajes en hormigón pulido y señalización de cada plaza.
- Pre-instalación de infraestructura para la instalación del sistema de carga para el coche eléctrico.



PORTALES Y ZONAS COMUNES

- Portal y distribuidores de planta comunes solados en porcelánico de gran formato y pintados con pintura plástica. Iluminación en zonas comunes mediante lámparas de bajo consumo tipo LED.
- Piscina de uso comunitario en cubierta del edificio con cloración salina.
- Zona looby en planta 1ª del edificio.
- Gimnasio equipado y climatizado.
- Coworking amueblado y climatizado.