

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN, ESTRUCTURA Y CUBIERTA

- La cimentación y estructura de Teatinos24 se realiza en hormigón armado, cumpliendo la normativa vigente y bajo la supervisión de un organismo de control técnico externo.
- Las cubiertas son planas, impermeabilizadas y aisladas térmicamente según las exigencias del Código Técnico de la Edificación.

FACHADAS

- Las fachadas del edificio Teatinos24 se realizan con doble pared de ladrillo enfoscado y pintado en dos tonos combinado con paneles de aluminio tipo ALUCOBOND o similar según diseño de proyecto. Este sistema garantiza un completo aislamiento térmico y acústico y una alta resistencia a la intemperie.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- La carpintería exterior es de PVC que le confiere una gran eficiencia energética y acústica con doble acristalamiento y cámara de aire, mejorando el confort de la vivienda.
- Las ventanas de los dormitorios y salón cuentan con persianas de lamas aisladas térmicamente, lacadas del mismo color que la carpintería.
- Se instala vidrio de seguridad en las zonas indicadas en el Proyecto.

CARPINTERÍA INTERIOR

- La puerta de entrada a la vivienda es blindada, lisa y acabada en madera clara, acorde a los acabados de las zonas comunes; dispone de bisagras anti-palanca, cerradura de seguridad, mirilla óptica y pomo liso en color cromo satinado.
- Las puertas interiores de las viviendas son lisas, lacadas en color blanco y con manillas lisas acabadas en cromo satinado, siguiendo una línea muy actual.
Las puertas de los baños y aseos disponen de condensa.
La puerta del salón está acristalada con vidrio traslúcido incoloro.
- Los armarios empotrados son modulares, con puertas abatibles lisas y lacadas en color blanco, acorde con el diseño de las puertas de paso de la vivienda. Están revestidos en su interior con tableros de melamina texturizada.
Los armarios de los dormitorios disponen de doble barra de colgar y baldas.
El armario del hall está acabado con barra de colgar para prendas largas y balda maletero.

DIVISIONES INTERIORES

- Las divisiones interiores de las viviendas se realizan con tabiquería seca simple y aislamiento interior. Este método constructivo mejora el aislamiento térmico y acústico.
- La separación entre viviendas, y entre viviendas y zonas comunes, se realiza con tabiquería seca doble y aislamiento interior.

PINTURAS Y TECHOS

- La pintura de los paramentos horizontales y verticales del interior de las viviendas es plástica lisa, en combinación con el resto de acabados.
- Los techos de los dormitorios y salones están enlucidos de yeso.
- Los techos de halls, pasillos, cocinas y baños se rematarán con falsos techos continuos de placas de yeso y contarán con registros de acceso a instalaciones donde éstas lo requieran.

COCINA

- La cocina se entrega con frente de muebles altos y bajos y con encimera de piedra natural o material compacto tipo Silestone o similar, revistiendo del mismo material la pared que hay entre muebles. El resto de paredes están pintadas.
- El pavimento de la cocina es gres porcelánico, con rodapié a juego en las paredes pintadas.
- Se equipa con placa de inducción, horno eléctrico, campana extractora de acero inoxidable y fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.

BAÑO PRINCIPAL Y SECUNDARIOS

- Los paramentos de los baños y los aseos de las viviendas combinan alicatado de gres y pintura. Se pavimentan con gres porcelánico, y rodapié a juego en las paredes pintadas.
- Los baños y aseos de las viviendas disponen de aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco de primera calidad, con bañera o plato de ducha según tipología de vivienda.
- Griferías monomando cromadas.
- Mueble y lavabo de sobre-encimera en uno de los baños de las viviendas de tres y cuatro dormitorios.

TARIMA Y RESTO DE SOLADOS

- El pavimento de los dormitorios, salón, hall y pasillo es tarima flotante laminada con acabado tipo roble claro y rodapié a juego. Esta tarima se caracteriza por su alta resistencia a impactos y no se degrada ni decolora con los rayos del sol.
- Las terrazas, el solárium y el tendedero comunitario se pavimentan con gres porcelánico antideslizante.

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

- Para la producción de agua caliente sanitaria, calefacción y refrigeración se utilizará la nueva generación de máquinas de AEROTERMIA, un sistema multitarea que utiliza principalmente la energía del aire para climatizar los espacios. Este sistema tiene tan alta eficiencia energética y elevado rendimiento que se ha considerado por la normativa europea como energía renovable.
- Se instala una unidad exterior en cubierta (bomba de calor) y un kit compacto con acumulación de agua caliente sanitaria en el interior de la vivienda.
- La climatización se realiza a través de una unidad interior y una red de conductos situados en el falso techo, con rejillas de aporte y de extracción en salón y habitaciones.

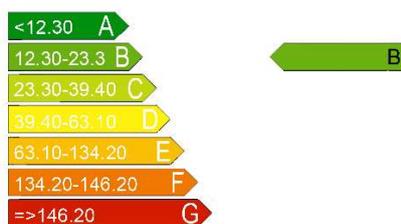
ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- La instalación eléctrica de todas las viviendas se realiza conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con mecanismos eléctricos de diseño actual.
- Los salones, dormitorios y cocinas de las viviendas cuentan con tomas de instalación de Telecomunicaciones, según normativa vigente.

ZONAS COMUNES: URBANIZACIÓN, INSTALACIONES Y VARIOS

- Piscina exterior, gimnasio y aseo comunitarios en cubierta.
- Zonas comunes exteriores con losetas prefabricadas de hormigón.
- Portales decorados con mármol, pintura, madera y espejos.
- Video-portero automático con terminal en hall o en cocina, dependiendo de la distribución de la vivienda.
- Ascensores con parada en todas las plantas y con cabinas adaptadas para personas con movilidad reducida. El acceso a garaje con código/llave.
- Vestíbulos de ascensores y distribuidores de acceso a viviendas pavimentados con gres.
- Escaleras sectorizadas pavimentadas con terrazo micrograno.
- En garaje, ventilación forzada, detección y control de monóxido de carbono, protección contra incendios e iluminación de emergencia, según normativa vigente.
- Puerta de garaje motorizada de apertura por mando a distancia.
- Pavimento de hormigón pulido en garajes con marcado de plazas en pintura epoxi.
- Iluminación de bajo consumo LED en accesos.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA



25 de mayo de 2017