

Memoria de Calidades

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES



Instalación eléctrica de acuerdo con Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Mecanismos eléctricos de la serie Simón 270 o similar. Instalación de Telecomunicaciones en vivienda (telefonía básica, telecomunicación por cable y red digital de servicios integrados) con tomas en salón, dormitorios y cocina. Iluminación tipo LED de zonas comunes con detectores de presencia. Video portero electrónico.

GARAJE



Puerta motorizada de acceso a garaje. Dos plantas de sótanos con acceso mediante rampa. Ventilación forzada, detección y control de monóxido de carbono, protección contra incendios e iluminación de emergencia, según norma.

Preinstalación de tomas de carga para vehículos eléctricos.

Acabado de hormigón pulido en suelos con cuarzo color gris natural.

ASCENSORES



Se instalará un ascensor eléctrico por portal, sin cuarto de máquinas, con puertas automáticas en cabina y rellanos de planta y capacidad para 6 personas, aptos para su utilización por personas de movilidad reducida. Los ascensores tendrán acceso directo desde cada vivienda, a la plaza de garaje de cada propietario.

Ascensores con calificación energética letra "A".

PORTALES Y ESCALERAS



Cuidada combinación de materiales, con una selección de detalles que confiere al portal un agradable espacio de acceso a las viviendas.

Iluminación de zonas comunes mediante luminarias tipo led con detectores de presencia.

ZONAS DE OCIO COMUNITARIAS



El edificio cuenta con un espacio comunitario multiusos ubicado en la planta baja del edificio, que se entregará diáfano y sin mobiliario, sus dimensiones y características serán de acuerdo al proyecto final de obra y a la D.F.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA "A": EFICIENCIA Y SOSTENIBILIDAD



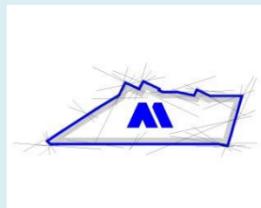
El edificio, por su diseño, orientación y construcción obtiene un alto Grado de Eficiencia energética. Se trata de un edificio de viviendas diseñado buscando una alta eficiencia para un bajo consumo energético que favorece el uso racional de la energía, cuidando al mismo tiempo el medio ambiente, la calidad y el confort climático dentro de la vivienda.

MEMORIA DE CALIDADES

PARQUE DE OZA



www.masar.es



Memoria de Calidades

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA



Calculada según Código Estructural y CTE "Seguridad estructural". Estructura de hormigón armado en cimentación, muros, vigas, pilares y losas macizas.

Un organismo de control técnico independiente garantizará la perfecta ejecución de la estructura, que además quedará cubierta por un seguro decenal.

FACHADAS Y CUBIERTAS



La fachada del edificio tiene imagen e identidad propia, según diseño de proyecto. Acabado con revestimiento continuo, totalmente aislada.

Las cubiertas, serán de tipo invertido no transitable, impermeabilización con lámina impermeabilizante de PVC, protección con geotextil y aislamiento térmico.

Las terrazas y cubiertas en las que esté previsto su uso privativo, serán de tipo invertido transitable, con acabado en solado de gres antideslizante para exteriores.

CARPINTERÍA EXTERIOR



Carpintería exterior en aluminio lacado mate en color a elegir por la D.F., con rotura de puente térmico (RPT) y apertura oscilobatiente. Doble acristalamiento térmico-acústico, con cámara de aire y bajo emisivo.

Persianas de aluminio extrusionado accionadas mediante motor eléctrico en todos los dormitorios.

Barandillas exteriores de vidrio laminar tipo Stadip-seguridad física, según diseño de proyecto.

CERRAMIENTOS Y PARTICIONES



Divisiones entre viviendas, realizadas con doble fábrica de ladrillo, enlucido por ambos lados con yeso y aislamiento acústico interior.

Tabiquería interior de la vivienda, con fábrica de ladrillo, revestida con yeso por ambas caras.

En el arranque y en el remate de los tabiques, se colocará una banda de lámina acústica de polietileno reticulado y espumado, que mejorará el aislamiento acústico de las viviendas.

Todas las instalaciones se alojan en el interior de los tabiques y se distribuyen por el techo de la vivienda, de forma que son accesibles y registrables.

Los techos de las viviendas serán con placa lisa de yeso laminado, fijadas mediante subestructura horizontal de acero galvanizado, registrables donde se sitúen las máquinas de extracción permanente de aire.

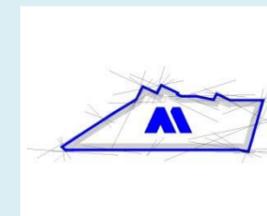
CARPINTERÍA INTERIOR DE MADERA



Puerta de acceso a viviendas de madera, de hoja lisa lacada en color blanco con cerradura y bisagras de seguridad, mirilla óptica gran angular y pomo de diseño.

Puertas interiores lisas de madera lacadas en color blanco, con herrajes y manillas metálicas.

Las puertas de los armarios empotrados serán lacadas en color blanco. El interior irá forrado con tablero de aglomerado rechapado en melanina textil y equipado con balda para maletero, barra para colgar y cajonera.



Memoria de Calidades

REVESTIMIENTOS INTERIORES, PAVIMENTOS Y ALICATADOS

Pavimentos

El pavimento general de la vivienda será en tarima flotante laminada, dureza AC5, color Roble sobre lamina de aislamiento foam de gama alta.

La cocina, a excepción de las incorporadas al salón, el tendedero, el baño y el aseo serán en gres porcelánico rectificado, modelo a elegir por la D.F.

Las zonas comunes con gres cerámico antideslizante o piedra natural, según diseño.

Alicatados

Aplacado de gres porcelánico en las zonas de ducha, combinado con pintura plástica. Modelo a elegir por la DF.

Pintura

La pintura será plástica, antimoho, acabado liso, tanto en paramentos horizontales como verticales



MOBILIARIO DE COCINA Y ELECTRODOMÉSTICOS



Cocinas equipadas con muebles de gran capacidad, con nuevas medidas ergonómicas. Frentes lisos en laminado, con tiradores integrados en el casco del mueble mediante perfilera de aluminio en muebles bajos y altos. Bisagras de acero con sistema de cierre amortiguado y silencioso. Encimera en porcelánico, con fregadero de cubeta en acero inoxidable, con grifo monomando.

Equipamiento de electrodomésticos con placa de inducción, horno eléctrico, campana extractora, frigorífico, lavavajillas y microondas. Lavadora en tendedero.

SANITARIOS Y GRIFERÍA



Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada en color blanco, con inodoro de doble descarga para ahorro de agua. Griferías monomando en bañeras, duchas y lavabos, con sistema de ahorro de agua mediante aireador.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA



Instalación de fontanería con tubería multicapa de polipropileno reticulado. Red de bajantes y colectores de saneamiento de pvc aisladas acústicamente, para garantizar un elevado confort.

Cada una de las viviendas dispone de llave de corte de agua en el interior.

Se dispondrán tomas de agua en todas las terrazas traseras del patio interior.

INSTALACIÓN DE ACS Y CALEFACCIÓN



Sistema de agua caliente sanitaria (ACS) y de calefacción por suelo radiante, mediante equipo de bombas de calor (aeroterminia) de bajo consumo, acompañado de paneles solares fotovoltaicos.

La ventilación de cada vivienda lleva un grupo auto regulable de ventilación mecánica, de bajo perfil y bajo nivel sonoro, con bocas higroregulables.