

Santa Engracia

MEMORIA DE CALIDADES



## CIMENTACION Y ESTRUCTURA

- Cimentación mediante zapatas y muros perimetrales de hormigón armado.
- Pórticos de hormigón armado (vigas y pilares).
- Forjados de hormigón en plantas.

## CARPINTERIA EXTERIOR

- PRIMEROS NIVELES MADERA + VENECIANA
- Carpintería exterior en ventanas y puertas balconeras abatibles de aluminio lacado tipo monobloc con perfilaría con rotura de puente térmico y cámaras de aire. Acristalamiento aislante bajo emisivo con vidrio doble tipo Climalit y cámara de aire estanco. Se instalará vidrios de seguridad en todos los acristalamientos de puertas balconeras.



## FACHADAS

- Fachada principal combinada respetando y rehabilitando las tres primeras plantas conservando su perfil clásico exterior y resto del edificio mediante 4 nuevas plantas con un nuevo diseño moderno y diferentes acabados.



## DISTRIBUCIONES INTERIORES

- Divisiones interiores ejecutadas mediante tabique de alma metálica y placas de yeso laminado con aislamiento acústico y térmico incorporado en su interior con los espesores y composiciones necesarias según su situación y cumplimiento CTE.
- Divisiones entre viviendas y divisiones con zonas comunes se realizarán mediante sistema de doble tabique con aislamiento acústico y térmico.

## FONTANERIA, CALEFACCION Y CLIMATIZACION

- Calefacción-Climatización por aerotermia alta eficiencia energética mediante suelo radiante y refrescante en toda la vivienda, con termostato y regulación por zonas.
- La producción de A.C.S. también se realizará mediante sistema de aerotermia.
- Toma de agua y desagüe en terrazas.

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- La instalación cumplirá el reglamento electrotécnico para baja tensión.
- Luminarias tipo LED bajo consumo en zonas comunes y viviendas.
- Instalación de telecomunicaciones con tomas en todas las estancias a excepción de las zonas húmedas.
- Instalación de fibra óptica hasta interior de la vivienda.
- Sistema domótico con pantalla táctil y gestión vía app dotado con:
  - Control centralizado de encendido y apagado de luces.
  - Accionamiento de persianas motorizadas.
  - Control centralizado de encendido y apagado de climatización.

## PARAMENTOS HORIZONTALES Y VERTICALES

- Suelo de tarima de roble en salones y dormitorios
- Baños con solados y alicatados con piezas de gres porcelánico.
- Falsos techos en toda la vivienda.
- Pintura plástica lisa en todas las estancias de la vivienda.
- Suelo de piedra natural en terrazas.



## CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta de entrada Blindada, rechapada a ambas caras, con mirilla óptica y herrajes cromados.
- Carpintería de madera según diseños de proyecto de madera rechapada, bisagras ocultas de acero inoxidable, fabricada a medida en todos sus elementos de suelo a techo.
- Armarios dotados de balda de maletero y barra de colgar, formados por tableros en melamina y puertas con tableros de madera rechapados.

## APARATOS SANITARIOS

- Encimera de baño tipo mármol compact con baldas inferiores en madera de roble, lavabos de porcelana sobre encimera de primeras marcas.
- Sanitarios de porcelana blanca suspendidos, con tapa amortiguada y cisterna oculta en el paramento.
- Griferías con accionamiento monomando y economizadoras de chorro. Grifería termostática en duchas.
- Mamparas de vidrio templado y herrajes de acero inoxidable.
- Plato de ducha de gran formato plano de carga mineral.

## COCINAS

- Mobiliario de cocinas de primeras marcas con muebles altos y bajos y gran capacidad de almacenamiento.
- Encimera pétreo o similar y fregadero de un seno encastrado con grifería extraíble.
- Electrodomésticos de primeras marcas incluyendo, horno, **microondas**, placa vitrocerámica, campana extractora, **lavadora**, **lavavajillas** y **frigorífico**.

## ZONAS COMUNES

- Portal solado con piedra natural, con paramentos verticales compuestos por panelados, espejo y pintura plástica lisa.
- Ascensor según normativa vigente con puertas automáticas en planta y cabina.