

EDIFICIO PLAZA DEL PILAR
MEMORIA CALIDADES

MEMORIA DE CALIDADES

INDICE

1. PRESENTACION DEL EDIFICIO

2. CALIDADES INTERIORES

- 2.1. Cocina
- 2.2. Cuarto de lavado
- 2.3. Electrodomésticos
- 2.4. Baño principal
- 2.5. Baño secundario
- 2.6. Aseo

3. INSTALACIONES

- 3.1. Calefacción
- 3.2. Aire acondicionado con bomba de calor
- 3.3. Agua, caliente y fría
- 3.4. Saneamiento
- 3.5. Instalación eléctrica y teléfono
- 3.6. Audiovisuales y TV
- 3.7. Iluminación
- 3.8. Seguridad de la vivienda

4. CARPINTERIA

- 4.1. Suelos
- 4.2. Puertas
- 4.3. Armarios

5. SERVICIOS COMUNES

- 5.1. Portales y escaleras
- 5.2. Ascensores
- 5.3. Garajes

1. PRESENTACION DEL EDIFICIO

■ Carpintería exterior

Es de aluminio, con algunas de las ventanas oscilo batientes, tipo monoblok. La carpintería cuenta con rotura de puente térmico.

Acristalamiento con doble luna y cámara de aire tipo CLIMALIT, consiguiendo estancias confortables con un gran aislamiento térmico y acústico. Las persianas son de aluminio enrollable, en color a juego con la carpintería exterior, siendo las del salón motorizadas.

■ Fachada,

Se ha usado principalmente piedra o similar, acero y vidrio relación de materiales acorde a los edificios monumentales entre los que se enclava, dotando al edificio de una imagen moderna y actual.

■ Tabiquería

La distribución interior de las viviendas, está proyectada con tabiquería tipo pladur, con un núcleo interno termo-acústico. Se procede a la separación de viviendas con doble tabique tipo pladur, con doble placa a ambas caras, doble aislamiento termo-acústico y una plancha de acero galvanizado en el medio de los dos tabiques, todo ello, cumpliendo con creces los parámetros exigidos por el Código Técnico de la Edificación.

Insonorización de toda la red de saneamiento mediante bajantes de la marca POLOKAL o similar. Garantizando un gran aislamiento acústico y térmico.

■ Ascensor

De la firma SCHINDLER o similar, incorpora correas de tracción, por lo que la cabina se desplaza de una forma suave y silenciosa. Cuenta con evacuación automática a la planta más cercana en caso de corte del suministro eléctrico.

Posee variador de frecuencia, sin cuarto de máquinas, puerta automática en cabina y exteriores, todas ellas en acero inoxidable, parada en todas las plantas, incluso sótanos. El acabado de la cabina es con materiales nobles. Botonera de cristal sensitiva con código de seguridad para acceso a garaje.

■ Portales y escaleras

El suelo de los portales, escalera y distribuidores es de piedra o similar.

Las paredes de los portales irán forradas de materiales nobles tipo chapa de arce, haya, roble, mármol, granitos, porcelánico y pinturas especiales.

2. CALIDADES INTERIORES

2.1. Cocina

Hemos cuidado al máximo el diseño y practicidad de la cocina. El suelo de la cocina está realizado con piezas de la prestigiosa firma PORCELANOSA o similar. Las paredes en las que no hay muebles, están pintadas, con pintura lisa.

Muebles altos con puertas elevables con pistón a gas. Algunos de ellos con puerta de cristal, según tipo de cocina. Los muebles bajos, incorporan, cajones metálicos MEPLA con guías de extracción total y sistema SOFT-CLOSE de cierre amortiguado por gas, así como muebles con puertas. Las puertas en estratificado brillo, con tratamiento anti-rayas, 4 cantos ABS aluminio. Incorporan tirador de diseño actual, color plata mate. Los armazones de los muebles son en tablero melamínico, con cantos ABS en todos sus lados.

Encimera mineral con encastrados de fregadero y placa.

Porque cada detalle está pensado para hacerte la vida más fácil la cocina cuenta con un equipamiento integral de electrodomésticos:

2.2. Cuarto de lavado (según tipología de vivienda)

Las viviendas cuentan con un práctico cuarto independiente destinado a zona de lavado.

Esta zona dispone de una pequeña zona de mobiliario y encimera, diseñados para un aprovechamiento óptimo del espacio.

2.3. Electrodomésticos

Frigorífico.
Lavadora-secadora, en uno o dos aparatos según tipología de vivienda.
Lavavajillas.
Campana extractora.
Vitrocerámica.
Horno-Microondas.
Cafetera expresso.
Televisión 19 Pulgadas.

2.4. Baño principal

El suelo del baño principal lleva solado de pieza gres porcelánico, de PORCELANOSA o similar. Las paredes se terminan a juego con el suelo, de la firma PORCELANOSA.

Para el lavabo hemos elegido un conjunto de mueble de diseño según tipología de vivienda. El inodoro y bidé de la firma PORCELANOSA o similar

Cuenta con bañera de la firma PORCELANOSA o similar, incorpora media mampara de cristal. Toda la grifería del baño principal es monomando, de la firma PORCELANOSA o similar

También se ha dotado al baño principal de espejo a juego de la firma PORCELANOSA o similar, como de los accesorios de baño consistentes en portarrollos, 2 toalleros de lavabo y 2 perchas para toallas de ducha, todo ello de la firma PORCELANOSA o similar.

2.5 Baño secundario

El suelo del baño secundario lleva solado con piezas de gres porcelánico, de la firma PORCELANOSA o similar. Las paredes se terminan a juego con el suelo, de la firma PORCELANOSA o similar.

Mueble con lavabo de la firma PORCELANOSA o similar. El inodoro es de la firma PORCELANOSA o similar.

Toda la grifería del baño principal es monomando, de la firma PORCELANOSA o similar.

También se ha dotado al baño secundario de 1 espejo de la firma PORCELANOSA o similar, así como de los accesorios de baño consistentes en portarrollos, 1 toallero de lavabo y 2 perchas para toallas de ducha, todo ello de la firma PORCELANOSA o similar.

2.6. Aseo (Según tipología de vivienda)

El suelo del aseo lleva solado de piezas de gres porcelánico de la firma PORCELANOSA o similar. Las paredes se terminan a juego con el suelo, con piezas de la firma PORCELANOSA o similar.

Para el lavabo hemos elegido una pieza de la firma PORCELANOSA o similar. El inodoro es de la firma PORCELANOSA o similar. En los aseos que incorporan ducha, el plato de ducha es de la firma PORCELANOSA o similar.

La grifería de ducha es de la firma PORCELANOSA o similar, Toda la grifería del aseo es monomando, de la firma PORCELANOSA o similar.

También se ha dotado al aseo de 1 espejo de la firma PORCELANOSA o similar, así como de los accesorios de baño consistentes en portarrollos, 1 toallero de lavabo y 1 percha para toallas de ducha, todo ello de la firma PORCELANOSA o similar.

3. INSTALACIONES

3.1. Calefacción.

Sistema de calefacción central con contador individual, radiadores de aluminio con válvula termostática. El agua caliente es producida por la caldera de gas comunitaria. Toda la red de tuberías, tanto de agua caliente como de fría es de polipropileno y en general van situadas en los falsos techos de las viviendas. El Edificio cuenta con un sistema de grupo de presión con depósito para garantizar una presión suficiente en todos los puntos de suministro.

3.2. Aire acondicionado

La instalación de aire acondicionado, frío-calor, será completa, mediante la instalación de conductos climaver plata, con control acústico.

En las viviendas, se dispondrá de una maquina exterior, la cual estará ubicada en la cubierta del edificio, y una maquina interior, la cual quedará alojada en el falso techo de uno de los baños. La máquina será de la firma MITSHUBISHI o similar. Se dispondrá de un termostato digital, ubicado en el salón de la vivienda.

3.3. Agua, caliente y fría

El agua caliente es producida por la caldera de gas comunitaria. Toda la red de tuberías, tanto de agua caliente como de fría es de polipropileno y en general van situadas en los falsos techos de las viviendas.

El edificio cuenta con un sistema de grupo de presión con depósito el cual garantiza una presión suficiente en todos los puntos de suministro.

3.4. Saneamiento

El conjunto residencial dispone de dos redes separadas de saneamiento, una para las aguas pluviales y otra para las aguas residuales. En ambos casos la tubería utilizada será de PVC, e insonorizada.

3.5. Instalación eléctrica y teléfono

La instalación eléctrica de la vivienda se realizará cumpliendo todos los requisitos del reglamento electrotécnico de baja tensión.

La vivienda cuenta con un cuadro eléctrico con circuitos independientes. Se dispondrá de tomas de teléfono y enchufe en todas las estancias de la vivienda.

3.6. Audiovisuales y TV

Las viviendas contarán con tomas de TV en todas las estancias. El edificio contará con instalación de antena terrestre, sistema digital TDT. En la cocina se instalará una pantalla plana, de la firma LG o similar.

3.7. Iluminación

Todas las viviendas llevarán instalados en cocina, baños y pasillos, los aparatos de iluminación. La cocina se ilumina con focos downlights, en color blanco, de bajo consumo y luz blanca. En pasillos, baños, aseos y vestíbulo de entrada, se colocarán focos halógenos. En el resto de estancias se instalarán puntos de luz sin aparatos.

3.8. Seguridad de la vivienda

Todas las viviendas contarán con sistema de alarma, con conexión a central receptora de alarmas. Conexión gratuita de un año a la central receptora de alarmas. El sistema de alarma incluye detectores de movimiento, con cámara a color y flash, más un detector magnético de apertura de puertas y un lector de accesos. El acceso al portal del edificio contará con sistema de video-portero

4. CARPINTERIA

4.1. Suelos

El suelo está conformado por una superficie de tarima flotante de haya vaporizada de la firma TARKETT o similar. Está compuesta por lamas que se unen haciendo que toda la tarima se comporte como si fuera una única pieza. Esto facilita una pisada suave y además, evita los crujidos que se producen al andar sobre suelos como el parqué. Se trata de un material limpio, cómodo y elegante.

4.2. Puertas

La puerta principal de acceso a la vivienda es blindada, con chapa de acero interior y cerradura de seguridad

Las puertas interiores macizas, con acabados en maderas nobles y picaporte niquelado.

4.3. Armarios

Tan importante como el tamaño o distribución de una casa son los armarios empotrados con los que cuenta, ya que éstos permiten un ahorro de espacio. Estas viviendas cuentan con armarios empotrados en todos sus dormitorios.

5. SERVICIOS COMUNES

5.1. Portales y Escaleras

El suelo del portal y de los distribuidores es de Piedra natural, porcelánico, o similar. Las paredes del portal irán forradas de materiales nobles y pinturas especiales.

Mientras que las paredes de las escaleras, al igual que las de los vestíbulos, irán pintadas en color a elegir por la Dirección Facultativa.

5.2. Ascensores

Los ascensores son de la firma SCHINDLER o similar. Los acabados de cabina y puertas son de acero inoxidable, materiales nobles y espejo, incorporando correas de tracción, por lo que la cabina se desplaza de una forma suave y silenciosa. Posee evacuación automática a la planta más cercana en caso de corte del suministro eléctrico y variador de frecuencia, sin cuarto de máquinas, puerta automática en cabina y exteriores, todas ellas en acero inoxidable, parada en todas las plantas, incluso sótanos y botonera de cristal sensitiva con código de seguridad para acceso a garaje.

5.3. Garajes y trasteros

El garaje general cuenta con puerta de entrada automática, mediante mando a distancia y llave. La terminación del suelo del garaje es de hormigón pulido, siendo éste el mismo acabado que el suelo de los cuartos trasteros.

Toda la información relativa al Real Decreto 515/89 del 21 de abril se encuentra en nuestras oficinas. La documentación gráfica que aparece en este folleto es orientativa y ha sido elaborada a partir del Proyecto Básico del Edificio, pudiendo estar sujeta a modificaciones de carácter técnico, derivadas del proyecto de edificación y de la ejecución del mismo. Toda la información descrita en el presente documento será válida hasta fin de existencias.