

MEMORIA DE CALIDADES

209
LEPANT

Comercializa:
FORCADELL
Consultores Inmobiliarios desde 1958

Arquitecto técnico
Project Manager:

GBM
GLOBAL BUILDING MANAGEMENT
www.gbmgm.com

Arquitecto:
ABM
ALONSO I BALAGUER
ARQUITECTES ASSOCIATS

Promueve:
TRODOL INVERSIONES S.L.

ESTRUCTURA

CIMENTACIÓN: cimentación por micropilotaje con encepados arriostrados con vigas y solera.

ESTRUCTURA: compuesta por pilares apantallados de hormigón armado y forjados a base de losa de hormigón armado.

FACHADAS/CUBIERTAS

FACHADA: se trata de una fachada ventilada ligera con paneles tipo EquitoneTectiva color TE60 o similar. La planta baja constituye un gran zócalo del mismo material pero en color Equitone Natura N251, más oscura y aloja un entramado de celosías metálicas por donde ventila la vivienda en planta baja por un lado y, por el otro, se da acceso al edificio.

CUBIERTA: cubierta invertida, plana y transitable, acabada con baldosas de material prefabricado tipo cemento o similar apto para exteriores.

CARPINTERÍA EXTERIOR: carpintería exterior con rotura de puente térmico, de aluminio anodizado color gris oscuro y con doble acristalamiento (climalit o similar).

ESTORES ENROLLABLES: en color claro (blanco) y que permite la entrada de luz sin perder intimidad y vista exterior. Con accionamiento motorizado para el caso de las balconeras.

BARANDILLAS: a base de perfilera metálica con acabado pintado del mismo color que las carpinterías.

PAVIMENTOS: pavimento zonas comunes, vestíbulo y escalera: acabado en pavimento cerámico tipo Gres color claro.

ACABADOS DE LA VIVIENDA

DIVISIONES INTERIORES: distribuciones interiores realizadas mediante paredes de yeso laminado con perfilaría de acero galvanizado, de la casa Pladur o similar, con banda estanca/acústica y lana mineral de alta densidad, para dar cumplimiento a la normativa acústica vigente.

PUERTA VIVIENDA: puerta de acceso a la vivienda blindada de madera, de una hoja batiente con cerrojo, llave de seguridad y mirilla de gran angular.

CARPINTERÍA INTERIOR: puertas interiores lacadas en color blanco o similar (igual que las paredes), con hojas correderas o abatibles según diseño, dotadas de herrajes con acabado acerado o cromado. Armarios empotrados (los señalados en planos de distribución) acabados interiormente.

PAVIMENTO: pavimento general de la vivienda de parquet flotante, de madera natural, en tablas de 19cm de anchura en todo el interior de la vivienda, incluido cocina.

FALSOS TECHOS: continuos de placas de yeso laminado y acabado con pintura plástica lisa. Se colocarán registros para acceso y mantenimiento de máquinas de acondicionamiento de Aire.

COCINA: mobiliario de cocina a base de muebles altos y bajos según planos de diseño, con fregadero de un seno, grifería monomando extraíble, placa vitrocerámica, horno eléctrico y campana extractora. Encimera de silestone acabado tipo White Storm o similar.

BAÑOS: pavimento de baño a base de Gres porcelánico (formato grande). Revestimiento paredes de baño a base de combinación de aplacado de gres con microcemento, color a definir. Sanitarios de procelana vitrificada blanca. Inodoro suspendido de tanque bajo oculto (Duravit o similar). Griferías monomando tipo HansGrohe o similar. Descarga automática. Mueble lavabo a medida. Plato de ducha de resinas. Espejos a medida y sin marco con tira de LED oculta. Mamparas de vidrio transparente en los platos de ducha según planos de detalle. Falso techo continuo de placas hidrófugas de yeso laminado pintado y con registros para acceso a maquinaria.

INSTALACIONES

ELECTRICIDAD: instalación eléctrica individual, empotrada bajo tubo, con circuitos de sección según dimensionado de proyecto específico, en cumplimiento con la normativa vigente, prevista para una electrificación elevada de 9.20 Kw. "Sistema todo eléctrico". Mecanismos Modelo tipo B-Ticino o similar. Iluminación LED.

FONTANERÍA: instalación de la red de fontanería según normativa vigente para proveer las necesidades y teniendo en cuenta la simultaneidad de uso según CTE, con llaves de corte y sectorización de zonas húmedas (cocinas y baños).

AGUA CALIENTE SANITARIA: el sistema de producción de a.c.s. se realizará mediante una instalación de energía solar térmica formada por un circuito primario y un circuito secundario independientes. Se hará un sistema individualizado con intercambiador y termo eléctrico en cada vivienda actuando este como energía auxiliar.

Cuando haya demanda de a.c.s., el agua acumulada en el interacumulador, pasará a la entrada del termo eléctrico de forma que este no tendrá que actuar. Únicamente actuará el termo, en el caso que el agua acumulada no llegue a la temperatura deseada.

CLIMATIZACIÓN (FRÍO-CALOR): vivienda climatizada mediante bomba de calor inverter, sistemas 2x1 o 1x1 según tipología de vivienda. La distribución de aire se realizará mediante red de conductos y rejillas de impulsión lineales con regulación. El retorno será conducido a la unidad interior.

Los baños se calificarán mediante radiadores-toalleros eléctricos.

TELECOMUNICACIONES Y AUDIOVISUAL: se dispondrá de antena colectiva para captación de TDT, FM y DAB, con amplificadores para canales terrenales y de satélite, adaptado a la normativa vigente, con toma en todas las habitaciones a excepción de baños.

Tomas RJ45 en todas las habitaciones.

INSTALACIONES ZONAS COMUNES: se dispondrá de iluminación en las zonas comunes con detectores de presencia y/o pulsadores de superficie con temporizador.

Se dotará al edificio con un ascensor con capacidad para 4/6 personas, con doble acceso a 180º con puertas automáticas.

Se dotará al edificio de un sistema de video-portero automático de apertura eléctrica de puerta de acceso.

Nota: si durante el transcurso de la ejecución de la obra, los materiales, marcas o cualidades especificadas en la presente memoria, hubieran de modificarse debido a algún imprevisto de tipo técnico, de diseño, de aprovisionamiento o por criterio de la dirección facultativa, se realizarán los cambios necesarios y/o sustitución por otros de similar calidad.

Todas las soluciones técnico-constructivas y de diseño dan cumplimiento específico a las exigencias de calidad del Código Técnico de la Edificación (CTE).