

MEMORIA CALIDADES



Estructura: Cimentación y estructura de hormigón armado en la totalidad del edificio. Pilares de hormigón y losas macizas, para garantizar una calidad acústica entre viviendas ideal.



Fachadas: Fachada ventilada formada por fábrica de ladrillo cerámico gero, aislamiento térmico y cámara de aire, acabada con placas de Neolith de 6mm de espesor de color Artic White.

La fachada principal de Vía Augusta se dispondrá de paneles móviles de vidrio laminar con malla metálica intercalada, para la regulación de la privacidad de los espacios y en los casos necesarios para protección solar.

En la fachada de la calle Julián Romea se utilizarán persianas enrollables con lamas de aluminio de Gradhermetic.



Cubiertas: El edificio dispone de dos cubiertas con zonas comunes. En la cubierta de la planta 3 se encuentra la piscina comunitaria con zona de solárium, con acabado de tarima para exterior de madera maciza ipé. En la cubierta de planta cubierta se dispone de zona común, con acabado de gres monolítico sobre soportes regulables.



Carpintería Exterior: Las carpinterías exteriores serán de aluminio con rotura de puente térmico de la marca Technal, con doble acristalamiento y cámara de aire, para alta calidad acústica y térmica en todas las estancias de las viviendas.

Las viviendas de Vía Augusta dispondrán en la sala de estar de dos ventanas correderas de tres hojas sobre triple raíl, en la viviendas de Julián Romea se utilizarán en las salas de estar dos ventanas correderas de dos hojas sobre doble raíl. Dotando de la máxima transparencia y apertura posible a estos espacios.



Acabados: Sótanos acabados con pavimento continuo de resina epoxi, con revestimiento de chapa perforada de acero lacado.

Viviendas con pavimento de mármol Persian White Pulido de Porcelanosa para las zonas de día, utilizado también en las terrazas de las viviendas. Para las zonas de noche, pavimento de tarima flotante compatible con suelo radiante, modelo Tortona 1L Viale de Porcelanosa. Para los techos y paredes, acabado de pintura plástica Isaclean tonalidad clara.

Para los baños, pavimento de gres porcelánico Stark Sand Nature de Porcelanosa, con alicatado de gres porcelánico de las mismas características que el pavimento.



Ascensores: Doble ascensor eléctrico de 1,40x1,40m con embarque a 90°, con capacidad para 11 personas.

Elevador vertical de 1,00x1,25m con embarque a 180° para el acceso a la zona de piscina.



Tabiquería Interior: Tabiquería interior de obra para mejor calidad acústica y mejor resistencia, entre los tabiques propios de la vivienda y entre vivienda y vivienda. Formada por fábrica de gero 135mm, fabrica tochana 85mm más aislamiento térmico y acabado con placa de yeso laminado.



Fontanería: Instalación de agua fría y caliente según Código Técnico de la Edificación (CTE) y Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE).



Electricidad: Instalación eléctrica según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT).

Puntos de alumbrado y tomas de corriente en todos los recintos según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT).

Se dispone de instalación de punto de carga de vehículo eléctrico cada 2 plazas de aparcamiento, en cada una de las plantas sótano.



Telecomunicaciones: Instalaciones de telecomunicaciones según Reglamento de Instalaciones Comunes de Telecomunicaciones (RICT). Todas las viviendas, habitaciones, salón y cocina dispondrán de tomas de radio y televisión terrestre satélite (SAT/RTV).



Domótica: Instalación de agua fría y caliente según Código Técnico de la Edificación (CTE) y Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE).

Instalación de sistema de domótica KNX de la firma JUNG para controlar los siguientes sistemas: encendidas de iluminación, climatización (control fan-coil AIR-LAN y suelo radiante), persianas y estores y portero automático.



Sostenibilidad y eficacia energética: Aislamiento térmico, carpintería de aluminio con rotura de puente térmico y screen de control eléctrico por medio de mando a distancia.

Doble acristalamiento con cámara de aire en ventanas y balconeras.

Sistema de climatización y producción de agua caliente. Producción de calefacción y ACS mediante bomba de calor de aeroterminia de la marca LG, sistema complementario de calefacción mediante suelo ra-

diente. Para la refrigeración se utilizará el mismo sistema de bomba de calor.

La vivienda dispondrá del equipo hidrokit del sistema de aeroterminia que dará servicio tanto al sistema de climatización como al acumulador de agua caliente sanitaria instalado.



Iluminación: La iluminación comunitaria interior de bajo consumo es mediante LED, incluidas las zonas comunes del aparcamiento ofreciendo un mínimo consumo energético y de mantenimiento.



Calificación energética: El edificio cumple con la reglamentación que le es de cumplimiento y obtiene una calificación energética A en emisiones CO₂ y una A en consumo de energía primaria no renovable.



Carpintería Interior: Puerta de entrada a vivienda blindada, modelo Regina de Garofoli tipo Filomuro.

Puertas interiores abatibles y correderas de la marca Scrigno Essential.

Puertas de paso correderas de vidrio templado con premarco metálico de chapa aluzinc, modelo Gold Essential de Scrigno.



Equipamientos de cocina: Suministro y colocación de mobiliario cocina bulthaup b1.

Frontal y lateral de muebles bajos, murales y columnas en Lacado Mate color blanco.

Sistema interior de cajones/extraíbles en madera de abedul. Zócalos de lamas de aluminio.

Encimera y revestimientos de pared. Suministro de bulthaup b1 en Laminado color blanco, cantos rectos. Paneles murales bulthaup b1 para revestimiento de pared en Laminado.



Electrodomésticos: Placa de inducción 3 zonas, grifería monomando, módulo de extracción, horno multifunción, microondas y lavavajillas integrable de la marca NEFF.



Equipamientos baños: Inodoro de porcelana sanitaria con montaje suspendido modelo Stark 2 de Duravit.

Plato de ducha de resina enrasado con el pavimento modelo Land de Systempool.

Mamparas para duchas modelo Space Longleat de Lasser con vidrio templado de 10mm de espesor.

Mueble de baño suspendido modelo Ketho de Duravit con acabado en madera.



Zona comunitaria: Piscina comunitaria con zona de solárium en la planta cubierta de Julián Romea, planta tercera del edificio.

Local comunitario para albergar actividades polivalentes y deportivas en la planta sótano -1.



Garaje y trastero: Garaje con 52 plazas de aparcamiento con puerta de acceso motorizada con mando a distancia.

Ventilación forzada, detección de temperatura, detección de CO, extintores, BIE'S y rociadores contra incendios.

Punto de carga de vehículo eléctrico cada 2 plazas de aparcamiento, en cada una de las plantas sótano.

En la planta sótano -1 se dispone un trastero para cada una de las viviendas.

NOTA: Si llegado el momento de la obra surgiera algún imprevisto de tipo técnico, de suministro u otro tipo que afectara a alguno de los materiales o referencias citadas en la presente memoria, la Promotora podrá efectuar los cambios oportunos, siempre y cuando la sustitución de los materiales o referencias

afectadas se realice por otro de características y calidades similares o superiores.

Las infografías y maqueta de la promoción son meramente informativas y no tienen valor contractual, las mismas están sujetas a las modificaciones no sustanciales que determine la dirección facultativa.

