

MEMORIA DE CALIDADES

EDIFICIO CONSTITUCIÓN



ESTRUCTURA

- ❑ Cimentación y estructura de hormigón armado según proyecto y normativa vigente (CTE).
- ❑ Supervisión y análisis independiente realizado por Organismo de Control Técnico. (OCT)
- ❑ Aislamiento acústico contra impacto sobre forjados de viviendas.



FACHADAS Y CARPINTERIA EXTERIOR

- ❑ Cerramiento de fachada principal realizado mediante ladrillo caravista *klinker* blanco y ladrillo cerámico y aplacado según composición arquitectónica, enfoscado interior, con cámara de aire y aislamiento térmico según normativa vigente, trasdosado con panel prefabricado de placa de yeso laminado.
- ❑ Cerramiento de fachadas interiores y patios realizados mediante ladrillo cerámico y revestidas de mortero monocapa, enfoscado interior, con cámara de aire y aislamiento térmico según normativa vigente, trasdosado con panel prefabricado de placa de yeso laminado.
- ❑ Aislamiento térmico-acústico según normativa vigente.

- ❑ Carpintería exterior de aluminio anodizado o lacado con rotura de puente térmico (RPT), apertura corredera/abatible según proyecto.
- ❑ Persianas de aluminio en dormitorios.
- ❑ Doble acristalamiento con cámara de aire, tipo CLIMALIT según normativa.



TABIQUERÍA INTERIOR

- ❑ Tabiques de placas de yeso laminado con aislamiento térmico en particiones interiores de viviendas.
- ❑ Separación entre viviendas y separación entre vivienda y zonas comunes construida con ladrillo cerámico perforado trasdosado con panel prefabricado de placa de yeso laminado según normativa vigente.



PAVIMENTOS

- ❑ Pavimento de gres porcelánico de primera calidad del Grupo KERABEN o similar en toda la vivienda a elegir entre tres estilos de acabado.
- ❑ Pavimento antideslizante en exteriores, según normativa vigente.



REVESTIMIENTOS DE PARAMENTOS VERTICALES Y TECHOS

- ❑ Revestimiento cerámico de primera calidad del Grupo KERABEN o similar en baños. A elegir entre tres estilos de acabado.
- ❑ Resto de paramentos interiores, verticales y horizontales de la vivienda, con pintura plástica lisa sobre enlucido de yeso proyectado a buena vista o placa de yeso laminado.



CARPINTERÍA INTERIOR

- ❑ Puerta de entrada a la vivienda acorazada, marca DIERRE o similar, con tres puntos de anclaje, cerradura de seguridad y mirilla óptica.
- ❑ Puertas de paso lacadas, abatibles o correderas según proyecto. Tapajuntas del mismo material.
- ❑ Armarios empotrados con puertas lisas en el mismo acabado que las puertas de paso, forrados interiormente, con estante superior y barra de colgar.
- ❑ Manivelas en puertas de paso con mecanismos de cierre en dormitorio principal y baños.



COCINAS

- ❑ Muebles altos y bajos en acabado laminado, herrajes de cajones con freno.
- ❑ Encimera de material compacto, marca Silestone o similar.
- ❑ Electrodomésticos: Placa encimera de inducción, horno eléctrico y grupo filtrante de primeras marcas.
- ❑ Fregadero bajo encimera acabado y grifería monomando cromada de 1ª calidad.



BAÑOS, APARATOS SANITARIOS E INSTALACIONES DE FONTANERÍA

- ❑ Sanitarios de porcelana vitrificada de primera calidad, con mecanismo de doble descarga y ahorro de consumo de agua en el inodoro.
- ❑ Mueble de baño con lavabo de porcelana y con espejo.
- ❑ Bañera encastrada o plato de ducha acrílico con marcas de primera calidad según proyecto.
- ❑ Grifería monomando con aireadores incorporados para un mayor ahorro de agua, Marca Roca o similar.

MEMORIA DE CALIDADES

- ❑ Instalación de agua fría y caliente con llaves de corte independiente para cocina y baños, según normativa vigente.
- ❑ Toma de agua y desagüe para lavadora y lavavajillas.
- ❑ Producción de ACS mediante sistema de aerotermia individual en cada vivienda según normativa vigente.



INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y COMUNICACIONES

- ❑ Electrificación en viviendas con circuitos independientes según Nuevo Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- ❑ Mecanismos eléctricos de primera calidad.
- ❑ Videoportero electrónico con pantalla.
- ❑ Instalación comunitaria de televisión con antena colectiva (TDT) según norma vigente.
- ❑ Preinstalación comunitaria de televisión por satélite. Tomas de televisión en salón-comedor, cocina y dormitorio principal, tomas de voz y datos en salón-comedor, cocina y en todas las habitaciones



CLIMATIZACIÓN

- ❑ Instalación de Climatización frío/calor por conductos con rejillas de impulsión en salón comedor y dormitorios.
- ❑ Sistema de ventilación y extracción que garantiza la calidad del aire interior, según normativa vigente.



ZAGUANES Y ZONAS COMUNES

- ❑ Ascensor con memoria selectiva en bajada y puertas automáticas en cabina y rellanos.
- ❑ Zaguán decorado con materiales nobles según proyecto. Pavimento de gres porcelánico o similar. Peldaños y rellanos de escaleras revestidos de mármol, granito o gres porcelánico según criterio de la dirección Facultativa. Paredes de escaleras y rellanos revestidas de pintura plástica lisa sobre enlucido de yeso proyectado o placa de yeso laminado.
- ❑ Puertas RF-60 de protección contra incendios, sectorizando zonas.
- ❑ Aparcamiento para bicicletas en trasteros
- ❑ El edificio cuenta con 12 plazas de garajes distribuidas en 2 sótanos con montacoches, diseñado bajo los criterios de seguridad de las normas UNE EN:81-20 y UNE EN:81-50 y con puertas automáticas homologadas E 120 según la normativa vigente
- ❑ El Edificio “Lares Constitución” tiene también 11 espaciosos trasteros y un cuarto de bicicletas independiente con una plaza por vivienda.