



Santa Eugenia 11.0

MEMORIA DE CALIDADES

PROMUEVE



GESTIONA



PROYECTO

LOPEZ Y TENA | ARQUITECTOS

Cimentaciones y estructura:

La tipología de la cimentación se definirá en función de los resultados obtenidos del estudio geotécnico definitivo de la parcela. Esta se realizará en hormigón armado.

Estructura de forjados de hormigón armado sobre pilares de hormigón y perfiles de acero laminado.

Tabiquería y distribución:

Sótano, cuartos de instalaciones, etc. Fábrica de medio pie de ladrillo macizo para revestir, recibido con mortero de cemento.

Separación entre viviendas y viviendas/zonas comunes. Pared separadora formada por una fábrica de 1/2 pie ladrillo perforado. Enfoscado por ambos lados y trasdosado con placa de cartón yeso y con lana mineral en el interior.

Distribución interior de viviendas. La distribución interior de las viviendas se realizará mediante sistema de tabiquería de cartón-yeso, con montante metálico y placa de cartón yesos en ambas caras, con lana mineral en el interior. Los tabiques de los cuartos húmedos de la vivienda se ejecutarán con placa antihumedad.

Cubiertas:

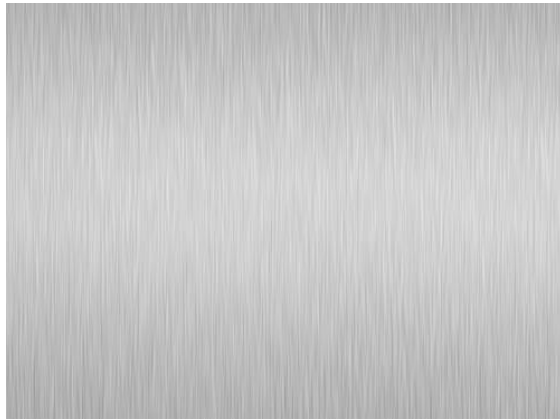
Cubiertas planas transitables y no transitables, con acabados superficiales de solado porcelánico y grava.

Fachadas:

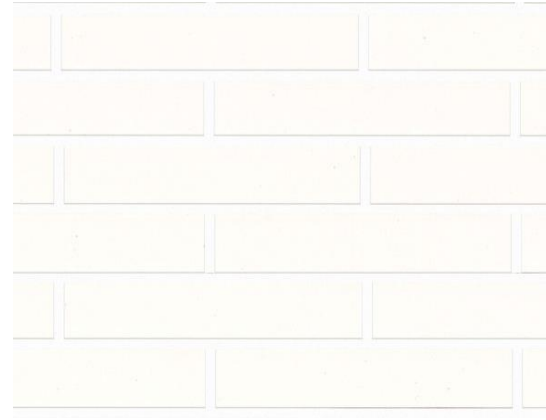
Para el revestimiento de fachadas y elementos exteriores del edificio se han diseñado fachadas en acabado de ladrillo blanco, acabados superficiales de mortero monocapa, hormigón chorreado en muros de urbanización y frentes de aluminio.

11/6/18

Nota: Los datos contenidos en el presente dossier comercial, tanto económicos, gráficos, memoria de calidades, etc., son orientativos y provisionales, sujetos a modificaciones no esenciales por razones comerciales, técnicas, administrativas o de cualquier otra índole. Se informa expresamente que el mobiliario que ilustra los planos y las infografías no se encuentra incluido en la promoción. Así mismo, el paisajismo, tanto interior como exterior de la parcela, es una licencia artística, sin correlación con la realidad o el proyecto. La presente memoria de calidades provisional podrá ser modificada por el Proyecto de Ejecución.



Acabado de aluminio



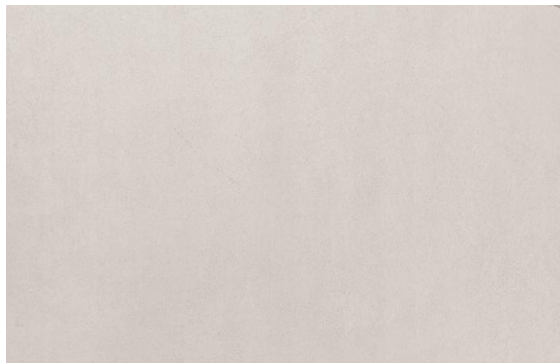
Fachada ladrillo blanco



Hormigón chorreado

Revestimientos de paramentos verticales interiores:

Gres porcelánico en masa, rectificado de gran formato, en cuartos de baño, cocina y tendedero, colocados con cemento cola.



Porcelánicos rectificados

Pavimentos:

En interior de viviendas, salvo cuartos húmedos, laminado, medidas de 2000x160 mm aproximado colocado flotante.

En cuartos húmedos de interior de viviendas, tendederos y terrazas de cubierta y privada de jardín, gres porcelánico en masa, rectificado de gran formato, colocados con cemento cola.



Peldaños de escaleras en interior de viviendas y escalera común del edificio. Los peldaños de las escaleras de las viviendas serán de gres porcelánico en masa. Irán colocados con cemento cola. A igualar con solado de la vivienda.



Baldosa granallada

Terrazas exteriores de acceso y porche de entrada. Solado de baldosas prefabricada acabado granallado, recibidas con mortero de cemento.

Garajes. Pavimento de hormigón pulido.



Hormigón pulido

Revestimiento de techos:

Falso techo de cartón yeso con montantes metálicos en zonas de falso techo. En aquellas ventanas que sea necesario se dejará cortinero.

Guarnecido maestreado con yeso negro y enlucido con yeso blanco en paramentos horizontales.

Pinturas:

Viviendas. Pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales. Color a determinar por la DF.

11/6/18

Nota: Los datos contenidos en el presente dossier comercial, tanto económicos, gráficos, memoria de calidades, etc., son orientativos y provisionales, sujetos a modificaciones no esenciales por razones comerciales, técnicas, administrativas o de cualquier otra índole. Se informa expresamente que el mobiliario que ilustra los planos y las infografías no se encuentra incluido en la promoción. Así mismo, el paisajismo, tanto interior como exterior de la parcela, es una licencia artística, sin correlación con la realidad o el proyecto. La presente memoria de calidades provisional podrá ser modificada por el Proyecto de Ejecución.

Cerrajería. Pintura al esmalte o lacada sobre elementos de cerrajería.

Carpintería exterior:

Carpintería de aluminio anodizado, configurada mediante perfilaría con rotura de puente térmico, con hojas batientes de eje vertical, horizontal o correderas según el hueco.

Recercado de los huecos de ventana, incluyendo dintel, jambas y alfeizar en el mismo aluminio anodizado que en las ventanas.

Persianas de lamas de aluminio a igualar con carpinterías de vivienda.

Vidrios:

Vidrios carpinterías de viviendas. Acristalamiento doble con vidrios laminares y cámara de 12 mm en todos los casos. Composición de los mismos en función de las carpinterías correspondientes según planos y garantizando siempre la seguridad conforme a CTE.



Aluminio anodizado

Carpintería de madera:

Puertas de entrada a vivienda. Hoja de puerta blindada con chapa de acero en el interior, formados por DM, lacadas en blanco.

Puertas de paso y correderas en vivienda. Hoja de puerta lisas, con entrecalles en jambas, formados por DM lacados tonalidad a elegir en obra.

Armarios empotrados. Interior formado por costados, techo, suelo y balda en tablero de melamina y barra de colgar cromada. Hojas y jambas de armarios lacadas como las puertas de paso.

Rodapiés de DM lacados, a igualar dibujos de jambas de las puertas, con entrecalle.

11/6/18

Nota: Los datos contenidos en el presente dossier comercial, tanto económicos, gráficos, memoria de calidades, etc., son orientativos y provisionales, sujetos a modificaciones no esenciales por razones comerciales, técnicas, administrativas o de cualquier otra índole. Se informa expresamente que el mobiliario que ilustra los planos y las infografías no se encuentra incluido en la promoción. Así mismo, el paisajismo, tanto interior como exterior de la parcela, es una licencia artística, sin correlación con la realidad o el proyecto. La presente memoria de calidades provisional podrá ser modificada por el Proyecto de Ejecución.

Ventanas oscilobatientes

SANTA EUGENIA 11.0 MEMORIA DE CALIDADES



Sanitarios y griferías:

Bañera. Bañera acrílica blanco en baño principal.

Inodoro y bidé. En baños de planta baja y primera, según planos porcelana vitrificada en color blanco, de tanque bajo modelo Hall de Roca o similar.

Ducha. Plato de ducha blanco acrílico de grado sanitario reforzado con resinas y fibra de vidrio con fondo antideslizante. Con grifería monomando, ducha con mando, barra y flexo.

Lavabos. En baños de planta baja y primera encimera de densificado blanco con seno ovalado. Grifería monomando.



Acabado pizarra
color cemento

Acabado pizarra
color blanco roto



Fontanería:

Tuberías de distribución de polietileno reticulado de alta densidad, con aislamiento anticondensación en todo su recorrido.

11/6/18

Nota: Los datos contenidos en el presente dossier comercial, tanto económicos, gráficos, memoria de calidades, etc., son orientativos y provisionales, sujetos a modificaciones no esenciales por razones comerciales, técnicas, administrativas o de cualquier otra índole. Se informa expresamente que el mobiliario que ilustra los planos y las infografías no se encuentra incluido en la promoción. Así mismo, el paisajismo, tanto interior como exterior de la parcela, es una licencia artística, sin correlación con la realidad o el proyecto. La presente memoria de calidades provisional podrá ser modificada por el Proyecto de Ejecución.

Las tuberías que discurran por falsos techos o por patinillos irán convenientemente aisladas para evitar condensaciones, en el caso de conducciones de agua fría, o pérdidas de calor, si se trata de conducciones de agua caliente.

Saneamiento:

Las conducciones serán de PVC presurizable con registros en los entronques y en los cambios de dirección de los colectores. Los vertidos de aparatos sanitarios, salvo inodoros, así como del fregadero y los electrodomésticos, se realizarán a través de sifón individual y bote sifónico registrable.

La recogida horizontal de la red vertical se realizará en el techo de la planta Sótano.

Calefacción:

Producción. La calefacción será individual mediante una caldera de condensación. El combustible utilizado será el gas natural.

Emisión. Radiadores de aluminio y radiadores toalleros en cuartos de baño.

Paneles solares. La instalación de captación de energía solar para producción de agua caliente sanitaria estará compuesta por captadores solares en las cubiertas del edificio.

Preinstalación AA:

Preinstalación de equipos de aire acondicionado tipo split. Las unidades interiores estarán localizadas en parte de dormitorios y salón y los condensadores exteriores se ubicarán en la cubierta del edificio o en los tendederos de las viviendas

Estará realizada toda la instalación excepto las maquinarias.

Ventilación:

Instalación de ventilación de vivienda cumpliendo Código Técnico. Captación en cuartos secos y extracción por cuartos húmedos.

Telecomunicaciones:

La captación, procesado, y distribución de las señales de TDT, TV-SAT (banda FI), FM y DAB será mediante antenas comunitarias, con mezcla y amplificador FI en cabecera comunitaria y con tomas finales en salón, cocina, dormitorios y terrazas.

Se realizará una preinstalación mediante canalizaciones con guías para servicios de banda ancha y TLCA con registros de toma finales en salones, cocinas, dormitorios y oficina del conserje.

Bajo el cuadro eléctrico de cada vivienda se ubicará la caja de ICT, en la que van alojados los PAU de cada servicio.

Se instalará un videoportero digital para cada vivienda y accesos exteriores. En el interior de las viviendas se colocarán terminales de videoportero.

Electricidad:

Toda la instalación será ejecutada con materiales de alta calidad. Se prevé un grado de electrificación "Elevado" (IGA=40 A, P=9' 2 kW) para todos los cuadros de vivienda, para tener capacidad de utilizar equipos de climatización automatización, gestión técnica de la energía, etc., además de los consumos básicos.

Iluminación:

Iluminación en zonas comunes, piscina y garaje mediante led. Sistemas de movimiento para detección de iluminación en zonas comunes y garaje. Sistemas de detección de oscuridad para iluminación exterior de zonas comunes.

Iluminación en terrazas exteriores de viviendas.
Luminarias en trasteros.

Ascensor:

Ascensor con motor incorporado silencioso.

Llave de acceso a garaje.

Puertas de acero inoxidable.

Iluminación con led.

Espejo alto.

Barra redondeada.

Portales, escaleras, porches y garaje:

Solados interiores de portales y rellanos de planta en solado porcelánico.

Forrado de paramentos verticales de portales en chapado de madera.

Falso techo en porche a base de lamas de aluminio lacado a igualar color con carpintería de aluminio.

Piscina:

Piscina con impulsores y skimmers.

Depuración de cloración salina.

Escaleras de acero inoxidable.

Revestimiento interior de losetas vítreas, tipo gresite, de 2,5 cm de ancho. Modelo a elegir. Solado exterior de gres porcelánico, antirresbaladizo.

Iluminación led.

Jardinería:

Jardinería en urbanización compuesta por:

- Riego centralizado con programador.
- Pradera de césped.
- Setos y arbolado para proporcionar ornamentación y zonas de sombra.

www.coregestion.es



CORE

C/ Sagasta 28, 28004 - Madrid

Tfno. 91.598.54.35 / 91.533.16.79/ 639569095