

MEMORIA DE CALIDADES





CIMENTACION Y ESTRUCTURA

La cimentación y la estructura del edificio es de hormigón armado. En cumplimiento de la normativa y legislación vigente se dispone de un OCT (Organismo de Control Técnico) independiente que garantiza la correcta ejecución de la estructura para que quede cubierta por el seguro decena.



CUBIERTA

La cubierta es plana invertida con aislamiento e impermeabilización de lámina asfáltica y acabado en gres mientras que la cubierta inclinada será en teja cerámica.



CARPINTERIA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda será con cierre de seguridad. Las puertas interiores serán lacadas blancas mate así como las manetas y herrajes acabados en aluminio o similar. Los dormitorios irán equipados con armarios empotrados.



FACHADAS

Se estima un bloque de hormigón de 20cm al exterior del cual se aplica un aislamiento térmico de 5cm tipo SATE con acabado enfoscado y pintura blanca; en el interior se incorpora un trasdosado autoportante de yeso laminado con aislamiento termoacústico, dando así cumplimiento a las exigencias del CTE. La carpintería exterior será de aluminio, las hojas con rotura de puente térmico y microventilación acorde al CTE. Los cristales estarán compuesto por una doble lámina de 4+4mm , cámara de aire de 18mm y una lámina de 6mm. Instalación de toldos enrollables en terrazas, integrados estéticamente en la fachada.



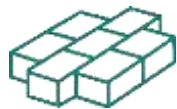
DIVISORAS

Las paredes de separación entre las zonas comunes y las viviendas se forman con pared de bloque de hormigón vibrado de 7cm con aislamiento acústico entre las hojas con doble pared de bloque de hormigón. Los tabiques interiores entre las diferentes estancias de la vivienda se componen de tabiquería de cartón-yeso con aislamiento térmico incorporado.



TECHOS

El acabado de los techos en las zonas comunes podrá ser enyesado en escalera y falso techo de cartón-yeso en el interior de vivienda.



PAVIMIENTOS

El pavimento general interior, cocina, recibidor, sala de estar- comedor, distribuidor y dormitorios será de gres porcelánico con piezas de gran formato de primera marca nacional con rodapié a juego. En las terrazas exteriores se colocará baldosa cerámica con acabado antideslizante tipo C3.



BAÑOS

Todos los baños estarán equipados con inodoros y lavabos de porcelana blanca de primera marca nacional (modelo a definir). Los lavabos contarán con grifería monomando de la casa HANS GROHE o similar de diseño moderno. Las duchas dispondrán de mampara y grifería monomando con barra de ducha regulable en altura.



INSTALACIÓN ELÉCTRICA

La instalación eléctrica se ejecutará conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y de acuerdo con el grado de electrificación de la vivienda. En terrazas y balcones se dispondrá de un punto de luz y una toma de corriente estanca. En el interior de la vivienda se instalarán los mecanismos necesarios para garantizar el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación (CTE).



REVESTIMIENTOS

En los baños se alicatarán con gres cerámico de primera marca nacional.. Pintura de interiores en techos y paredes de las viviendas, en color a definir por la Dirección Facultativa.



COCINA

Las cocinas se entregarán amuebladas con armarios altos y bajos, según la tipología de cada vivienda, de la casa SANTOS o similar. Encimera y frontal a pared estratificados y fregadero de acero inoxidable equipado con grifo monomando. La cocina se entregará completamente equipada con los siguientes electrodomésticos de la casa BOSCH o similar: microondas, placa de inducción, campana extractora, frigorífico, lavavajillas y horno eléctrico.



CALEFACCIÓN Y AIRE ACONDICIONADO

Las viviendas tendrán Certificación Energética A. Contarán con un sistema de climatización mediante bomba de calor por conductos, que dará servicio a la sala de estar-comedor y a los dormitorios. La producción de aire acondicionado y agua caliente sanitaria (ACS) se realizará mediante un sistema de aerotermia de alta eficiencia energética. La distribución del aire se efectuará a través de conductos instalados en el falso techo, con rejillas de impulsión y retorno en cada estancia.



INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

Las viviendas cumplirán con el CTE. Dispondrán de llaves de corte en el interior de la vivienda y llaves específicas en las zonas húmedas. El sistema de saneamiento será de PVC.



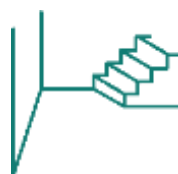
INSTALACIONES AUDIOVISUALES

La instalación audiovisual cumple con la normativa vigente de telecomunicaciones. Se realiza instalación hasta la entrada de las viviendas de Fibra óptica o similar, telefonía, TV-TDT. Las viviendas dispondrán de toma de TV y red en salón-comedor y dormitorios.



TERRAZA Y PISCINA COMUNITARIA

Las viviendas dispondrán de piscina y zona comunitaria ajardinada, con especies vegetales autóctonas. Para la construcción de los accesos comunitarios a la piscina y a las viviendas, tanto desde la calle como desde el interior de la urbanización, se emplearán materiales propios del entorno isleño, integrando la promoción con el paisaje y el carácter local.



BOX ZONA PARKING Y ACCESOS

Cada vivienda dispondrá de su propio box privado en la planta sótano. Las viviendas en planta baja tendrán acceso directo desde su box a su vivienda, mientras que las viviendas situadas en la planta primera (P1) contarán con acceso mediante ascensor, que conectará la planta sótano con la zona comunitaria, desde donde se accede a dichas viviendas. El parking se acabará con paredes y techo pintados con pintura plástica lisa – color a definir por la DF- mientras el pavimento será de hormigón fratasado.

ADVERTENCIA LEGAL

Según la legislación vigente, se realizarán las auditorias técnicas necesarias de control de calidad en el proyecto ejecutivo. La Propiedad se reserva el derecho de efectuar las modificaciones motivadas por exigencias técnicas, jurídicas, comerciales o de suministro por otros de una calidad equivalente. Las imágenes del edificio y su entorno son simulaciones informáticas que no muestran el aspecto real del edificio ni el de su entorno, ni la apariencia exacta que tendrán una vez finalizada la construcción. La promotora se reserva la facultad de modificar por imperativo de las Administraciones Competentes o por necesidades de la propia obra y comerciales, las características, distribución y superficies mostradas en el presente proyecto. El mobiliario aquí mostrado es únicamente orientativo y no forman parte de la vivienda ni están incluidos en el precio de compra.



www.yessflats.com

Reina Victoria 2, Bajos 2a

08021 Barcelona

+34 937977656

info@yessflats.com