

# MEMORIA DE CALIDADES

## Puerta de Sanse



### 01. ESTRUCTURA

La estructura será mixta de hormigón armado y metálica según elementos, respetando la normativa sectorial.

### 02. FACHADAS

Las fachadas estarán formadas por ladrillo visto gresificado, con cámara y aislamiento térmico-acústico, y tabique de terminación interior de placa de yeso laminado.

### 03. CUBIERTAS

Cubierta plana no transitable, visitable únicamente para conservación y mantenimiento de instalaciones, con doble capa de impermeabilización, aislamiento térmico y protección pesada (excepto terrazas de uso y disfrute).

### 04. TABIQUERÍA INTERIOR

Separación entre talleres con fábrica de ladrillo fonorresistente, trasdosado por ambas caras con perfilera metálica, aislamiento y placa de yeso laminado.

Distribución interior de viviendas con tabiquería de placa de yeso laminado con aislamiento.

### 05. CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIERÍA

Carpintería exterior de perfil de aluminio con terminación lacada y rotura de puente térmico, persianas enrollables de aluminio en color, con aislamiento térmico y accionamiento eléctrico.

Los vidrios de ventanas serán de doble acristalamiento, con cámara aislante intermedia y "baja emisividad".

### 06. CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso al taller blindada, sobre precerco metálico, con terminación lacada.

Las puertas de paso interiores de diseño tendrán terminación lacada.

Armario bajo la escalera con termo eléctrico.

### 07. ACABADOS LOFTS

El taller tendrá tarima laminada flotante de alta dureza, calidad premium y simil madera, con rodapié en DM terminación lacada a juego con las puertas.

Los paramentos verticales y el techo estarán pintados en color blanco, con terminados en plástico mate liso, dotados de falso techo de yeso laminado en

determinadas áreas que se necesiten por instalaciones.

### 08. BAÑO

Las paredes irán revestidas según el diseño del baño con material cerámico de primera calidad.

El solado será de gres porcelánico de primera calidad.

Contará con falso techo de placa de yeso laminado pintado en plástico blanco e iluminación empotrada en el mismo, con registros según proyecto.

El baño estará dotado de los siguientes componentes:

- Lavabo ubicado sobre mueble bajo.
- Inodoro color blanco de primera marca.
- Plato de ducha plano, de gran formato, acrílico y realizado en color blanco.
- Mampara de cristal.
- Grifería de la ducha monomando, terminación cromada. Columna con salida de ducha efecto lluvia y teléfono de ducha independiente.
- Espejo sobre lavabo.
- Radiador toallero eléctrico.

### 09. TERRAZAS Y BALCONES

Las terrazas de los talleres que dispongan de ella estarán soladas con gres adecuado a exteriores.

Los balcones superiores llevarán un solado de lamas metálicas (tipo religa) y peto frontal de vidrio.

### 10. CLIMATIZACIÓN

El sistema de climatización por aire acondicionado de frío o calor será mediante bomba de calor eléctrica y control de consumo individual.

Unidades interiores tipo split.

### 11. INSTALACIONES

*Agua caliente sanitaria.*

La producción de agua caliente sanitaria se realizará mediante captación de energía solar comunitaria y apoyo individual por generador eléctrico.

Control de consumo individual.

*Electricidad, Televisión y Telefonía.*

La instalación eléctrica de los talleres se realizará en cumplimiento del reglamento electrotécnico de baja tensión (REBT), con grado de electrificación elevado.

# MEMORIA DE CALIDADES

## Puerta de Sanse



Se dota de dos puntos de TV por cada taller.

Instalación de fibra óptica hasta el interior de los talleres (caja pau) desde recinto de telecomunicaciones comunitario.

Tomas de teléfono, dos puntos de conexión.

Videoportero en todos los talleres con conexión a conserjería y portal.

### **12. SEGURIDAD DE LA URBANIZACIÓN**

El conjunto de la urbanización estará dotado de un sistema de seguridad integral mediante la coordinación de la seguridad física y la protección electrónica. Todo ello respetando el derecho a la intimidad de sus ocupantes.

Se establece un único acceso principal exterior a la urbanización con portería de control por la calle de Pirineos Nº 3.

En la portería principal se centralizará el sistema de vigilancia visual, por cámaras de TV de los elementos comunes, así como en el acceso exterior y en el interior del garaje.

### **13. PORTALES Y ESCALERAS**

Los pavimentos de los portales serán de material pétreo o cerámico, formato estándar.

### **14. ASCENSORES**

Se instalarán ascensores con acceso desde todas las plantas y comunicados directamente con la planta de garaje, con puertas de cabina automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica, adaptada a uso de personas con movilidad reducida.

### **15. GARAJES**

La terminación del pavimento de garaje será de microaglomerado asfáltico o similar.

El garaje estará dotado de preinstalación de recarga eléctrica de vehículos eléctricos.

El solado de los cuartos de instalaciones será cerámico de gres.

### **16. URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES**

*Urbanización.*

La urbanización interior se compone de zonas de recorridos peatonales, piscina y zona de esparcimiento con jardineras dotadas de riego automático.

*Piscina.*

Piscina de adultos con depuración, dotada de iluminación nocturna.

Dotación de vestuarios comunitarios, masculinos y femeninos, en zona común.

Espacio de solarium junto a la piscina para poder disfrutar del sol.

*Energía Eléctrica Comunitaria.*

El edificio está dotado de producción propia de energía eléctrica mediante paneles fotovoltaicos, destinada al refuerzo de sus instalaciones comunitarias.

### **17. OPCIONALES:**

- Armario en planta alta con puertas practicables de terminación lacada a juego con las puertas de paso, vestido interiormente con un módulo que dispondrá de una cajonera y balda.

- Zona office-cocina, amueblamiento con mueble bajo y alto de acabado estratificado de gran dureza.

Encimera de SILESTONE o similar, realizándose del mismo material la zona de paramento vertical hasta los muebles altos. Fregadero de acero inoxidable y grifería monomando.

Se equipará con: placa vitrocerámica de 2 focos, frigorífico alto tipo combi, campana extractora, horno, microondas y lavadora.

### **18. NOTA**

- **El edificio tiene uso urbanístico característico de talleres profesionales y garaje.**

- La dirección facultativa se reserva el derecho de modificar estas calidades por otras similares en el transcurso de la obra, por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad.

- **Esta memoria de calidades se supeditará al plano y características físicas de cada taller, describiendo y afectando únicamente lo reflejado en aquel.**