

Edificio La Mar

L'ELIANA

MEMORIA DE CALIDADES

Comercializa PRIMER GRUPO INMOBILIARIAS MARCO PALACIOS 960 918 960 www.edificiolamar.com

Edificio La Mar
L'ELIANA

EDIFICACIÓN



CIMENTACIÓN Y MOVIMIENTO DE TIERRAS

- Movimiento de tierras que incluye los trabajos necesarios para realizar la cimentación en terreno medio o blando.
- Cimentación mediante zapatas flexibles de hormigón armado aisladas o losa de hormigón en pilares y vigas centradoras y de atado.

ESTRUCTURA

- Estructura de hormigón armado mediante pórticos, con pilares de hormigón armado o metálicos, vigas planas de hormigón armado y forjados unidireccionales de viguetas in situ con bovedillas de hormigón.

CUBIERTAS

- Cubierta plana transitable (no comunitaria), acabada con baldosa cerámica, realizada según proyecto definitivo, cumpliendo con todas las prestaciones tanto técnicas como de aislamientos (térmicos y acústicos) e impermeabilizaciones.
- Cubierta plana, no transitable sobre casetón, tipo invertida, acabada con grava, realizada según proyecto definitivo, cumpliendo con todas las prestaciones tanto técnicas como de aislamientos (térmicos y acústicos) e impermeabilizaciones.
- Cubierta inclinada, acabado con teja cumpliendo con todas las prestaciones tanto técnicas como de aislamientos (térmicos y acústicos) e impermeabilizaciones.
- Se certificará mediante laboratorio homologado las pruebas de estanqueidad necesarias de la cubierta.

CERRAMIENTOS EXTERIORES

- Los cerramientos de fachada y medianeras se realizarán, de la cara exterior hacia el interior, de SATE 6 cm (conductividad térmica 0,029 W/(mK)), fabrica ladrillo cerámico panal 12 cm, enfoscado mortero cemento, trasdosado de yeso laminado 15 mm con perfilería de 48 mm y fibra de vidrio o lana mineral en su interior (conductividad térmica 0,032 W/(mK)).

- El cerramiento entre viviendas, y entre viviendas y elemento común, se realizará mediante fábrica de ladrillo panal de 12 cm, trasdosado en una cara de yeso laminado 15 mm con perfilería de 48 mm y fibra de vidrio o lana mineral en su interior, y en la otra cara enlucido de yeso.

- Particiones interiores mediante tabiquería de yeso laminado de 15 mm en ambas caras, perfilería de 70 mm, con manta de fibra de vidrio en su interior. En cuartos húmedos la placa de yeso laminado será del tipo “Hidro”.



Edificio La Mar
L'ELIANA

VIVIENDA INTERIOR



REVESTIMIENTOS, ALICATADOS Y PAVIMENTOS

- La fachada será SATE terminada con revestimiento acrílico.
- Lamina anti-impacto, capa de mortero autonivelante de 50 mm, y pavimento con gres porcelánico imitación madera, colocado en capa fina y mediante doble encolado con adhesivo cementoso mejorado de ligantes mixtos, C2 TE S1, según UNE-EN 12004, deformable, con deslizamiento reducido y tiempo abierto ampliado Webercol Flex² Multi "WEBER", color gris. REJUNTADO: con mortero de juntas cementoso mejorado, tipo CG2 W A. Juntas de 1'5 mm.



- Alicatados de baños con gres cerámico porcelánico de 1ª calidad.



- Revestimiento inferior y lateral de las escaleras con yeso proyectado, a buena vista, previa colocación de malla antiálcalis en cambios de material, con guardavivos.

CARPINTERIA INTERIOR

- Puertas interiores abatibles, ciega, de una hoja de 203x72,5x3,5 cm, y de 203x82,5x3,5, realizadas con alma alveolar y tablero aglomerado; precerco de pino país de 90x35 mm; galces de MDF de 90x20 mm; tapajuntas de MDF, de 70x10 mm; siendo la terminación lacado blanco, con herrajes de colgar y de cierre.
- Armarios prefabricados para empotrar de hojas correderas y/o abatibles, de tablero melamínico.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería de aluminio lacado o PVC, para conformado de ventana o balconera, en general de 1 hoja abatible y lateral fijo (existiendo algunas ventanas con las dos hojas abatibles), serie alta, con perfiles provistos de rotura de puente térmico. Todas ellas llevaran una hoja oscilo-batiente. Las ventanas de dormitorios llevarán persiana motorizada.

- Doble acristalamiento 3+3/16/4+4 en balconeras, conjunto formado por vidrio exterior laminar 3+3, cámara de aire deshidratada con perfil separador de aluminio y doble sellado perimetral, de 16 mm, y vidrio interior de 4+4 mm de espesor, siendo uno de ellos de baja emisividad térmica; 30 mm de espesor total.

- Doble acristalamiento 5/16/4 en ventanas, conjunto formado por vidrio exterior de 5 mm, cámara de aire deshidratada con perfil separador de aluminio y doble sellado perimetral, de 16 mm, y vidrio interior de 4 mm de espesor de baja emisividad térmica; 25 mm de espesor total.

- Las barandillas de las terrazas recayentes a la calle, formada por: bastidor compuesto de barandal superior e inferior de pletina de perfil macizo de hierro forjado marcado de 40x8 mm y montantes de cuadradillo de perfil macizo de hierro forjado marcado de 16x16 mm con una separación de 100 cm entre sí; entrepaño para relleno de los huecos del bastidor compuesto de barrotes verticales de cuadradillo de perfil macizo de hierro forjado marcado, liso, de 12x12 mm con una separación de 10 cm.

- Puerta interior blindada de entrada a la vivienda de 203x82,5x4,5 cm, con dos chapas de acero galvanizado de 0,80 mm, hoja de tablero de MDF, prelacada en blanco, con moldura de forma recta; precerco de pino país de 130x40 mm; galces de MDF de 130x20 mm; tapajuntas de MDF de 70x10 mm en ambas caras. Incluso, herrajes de colgar, cierre y manivela sobre escudo largo de acero inoxidable AISI 316L, serie media.

PINTURA

- Pintura plástica, color blanco, acabado mate, textura lisa en toda la vivienda.

FONTANERÍA

- La fontanería para agua caliente y fría se realizará con tubería de polietileno reticulado (PEXa), con llaves de corte empotradas en baños y cocina, más una general de vivienda.
- La grifería de los distintos aparatos será de tipo cromado monomando.

BAÑOS

- Mueble en baños para lavabo de 1 seno, de 80 cm de longitud.
- Sanitarios de porcelana vitrificada de color blanco compactos, modelo Ona "ROCA" o similar.








VIVIENDA INTERIOR

COCINA

- Encimera de aglomerado de cuarzo blanco, con los cantos sencillos pulidos, con copete frontal de 60 cm de altura del mismo material.
- Amueblamiento de cocina con muebles bajos y altos, con zócalo inferior, acabado laminado con frente de 18 mm de grueso laminado por ambas caras, armario tipo columna para nevera y horno-microondas en algunas viviendas.
- Fregadero de empotrar en encimera, de 550x450 mm, equipado con grifería monomando.
- Equipamiento de electrodomésticos compuesto de: placa inducción para encimera polivalente básica; horno eléctrico multifunción + microondas en algunas viviendas; campana extractora encastrada marca Cata o similar, acabado inox.







Edificio La Mar
L'ELIANA

INSTALACIONES



ELEMENTOS DE CONFORT



- Instalación de Bomba de Calor aerotérmica para producción de agua caliente sanitaria con depósito-acumulador.
- Calefacción y refrigeración mediante sistema de aire acondicionado de expansión directa por conductos en cada vivienda, el equipo exterior de cada vivienda situado en la cubierta del casetón, el equipo interior en falso techo.
- La instalación de electricidad según el nuevo Reglamento Electrónico de Baja Tensión, será para 220-230V con cuadro de protección en cada vivienda. Armario de contadores de electricidad en el zaguán de acceso al edificio, conforme a un grado de electrificación elevado.
- Ventilación mecánica de la vivienda con recuperador de calor aire-aire de bajo consumo, con intercambiador de flujo cruzado de alto rendimiento.
- Video-portero electrónico antivandálico para el control de acceso.
- Tomas de TV en Estar-comedor-cocina y dormitorio.

CALIFICACION EFICIENCIA ENERGETICA

- El edificio de viviendas tiene una calificación energética “A”.



Edificio La Mar

L'ELIANA