



MEMORIA DE CALIDADES

Edificio “ALVARO DE BAZAN”

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:

- forjado bidireccional de hormigón armado.
- cimentación profunda mediante pilotes

CERRAMIENTOS EXTERIORES:

- cerramientos cerámicos, con aislamiento térmico y acústico. Cubremuros y alféizares en piedra natural caliza “capri” o “floresta”. Revestimiento en paramentos verticales de paneles de resina termoendurecida acabado madera en remate superior del edificio (3 últimas plantas). Ladrillo visto siena en planta baja, primera y zonas comunes interiores. Resto de paramentos con mortero bicapa fratasado en color crema.

CUBIERTA:

- lámina impermeabilizante con doble armadura Supermorter-Plast o similar, de 4kg/m², velo antipunzonamiento y aislante térmico tipo “Roof-mate” de 4cm.
- terrazas privativas en áticos con toma de agua y electricidad.
- cubierta plana y transitable a la andaluza

PAVIMENTOS:

- tarima flotante color Roble o Haya, con lámina anti-impacto acústico y rodapié de madera blanco 9001 a juego con carpintería de madera (excepto cocina y baños)
- en baños principales, mármol crema arenado y envejecido con detalles en negro Marquina.
- en cocina, gres Porcelanosa a elegir por la propiedad
- en baños secundarios, gres porcelánico a elegir por la propiedad a juego con paramentos verticales.

- materiales nobles en portales, zonas comunes y escaleras.
- umbrales entrada a vivienda en mármol negro Marquina.
- en terraza de áticos, gres antideslizante

ALICATADOS Y APLACADOS:

- porcelanato gran formato, rectificado, marca Porcelanosa en baños secundarios, a elegir por la propiedad
- mármol crema pulido y acristalado con zócalo de 15cm de mármol negro Marquina y aplacado de mármol negro Marquina desde la encimera de lavabos hasta encuentro con espejo embutido.

REVESTIMIENTOS INTERIORES:

- enlucido de perlesca en paramentos interiores verticales y horizontales.
- enfoscado maestreado y enlucido de perlesca en cocinas, además de pintura pétreo en paramentos verticales.
- pladur liso continuo en techo de salones, pasillos, hall, cocinas y baños.
- bandejas decorativa de pladur para iluminación leds en techos de hall de entrada, pasillos, distribuidores de planta, dormitorios y salón. Según diseño para cada vivienda.

CARPINTERÍA EXTERIOR:

- aluminio lacado en negro, con persianas de aluminio minilama en color negro con aislante térmico (compacto con el tambucho en el interior del capialzado).
- cristalería con doble acristalamiento tipo Climalit (6+ 15 + (3+3))
- ventanas practicables oscilobatientes en dormitorios, correderas u oscilobatientes en salones (dependiendo del tipo de vivienda).
- puertas correderas de acceso a terraza en ático

CARPINTERÍA INTERIOR:

- de madera blanco 9001 mate, lisa con dibujo "pico gorrión", puertas vidrieras de la misma serie en salón comedor, todas con burlete de neopreno blanco y resbalón con uñeta.
- en algunas cocinas y baños las puertas serán correderas embutidas del tipo "casette" según proyecto.
- manivelas y herrajes en acero inoxidable mate.

- armarios empotrados blanco 9001 mate liso, de la misma serie que el resto de la carpintería, revestidos interiormente, con cajoneras donde la D.F. lo estime y barras para colgar de aluminio estriado, con iluminación automática de apertura tipo led.
- puerta de entrada a vivienda blindada con cerraduras de seguridad y bisagras anti-palanca de la misma serie que el resto de la carpintería.

CERRAJERÍA:

- balcones y miradores en aluminio negro, según alzado de proyecto.
- en escalera barandilla metálica de hierro galvanizado
- puerta de acceso a garaje hierro galvanizado de chapa perforada, acabado similar al resto de la carpintería exterior, según detalle de proyecto

COCINAS:

- equipada con muebles altos y bajos, a elegir por la propiedad.
- fregadero de acero inoxidable.
- encimera de granito, Silestone o Compact a elegir por la propiedad, incluso en paramento vertical en todo el frente correspondiente al fregadero y vitrocerámica, hasta el encuentro con los muebles altos.
- preinstalación para lavavajillas, lavadora, secadora, encimera y horno.
- intercambiador y caldera de apoyo individual para el agua caliente sanitaria

BAÑOS:

PRINCIPAL

- sanitarios marca "Roca", serie Hall, color blanco, con encimera de mármol negro.
- ducha "in situ", con grifería termostática Roca o HANS GRÖHE, suelo de gresite antideslizante, con mampara de vidrio templado y puerta de vidrio templado donde sea necesario.
- grifos de lavabo o lavabos, según diseño individual de la vivienda, tipo MURAL, marca HANS GRÖHE, con válvula automática.
- grifos bidé, donde los haya según diseño individual de la vivienda, marca HANS GRÖHE, con válvula automática.

SECUNDARIO

- sanitarios "Roca", serie Dama, color blanco.

- ducha “in situ””, con suelo de gresite antideslizante, con mampara de vidrio templado y puerta de vidrio templado donde sea necesario, o bañera según plano individual de la vivienda, con grifería termostática HANS GRÖHE.
- encimera de madera con lavabo sobre encimera y grifo monomando tipo mural HANS GRÖHE y válvula automática.
- grifos bidé, donde los haya según diseño individual de la vivienda, marca HANS GRÖHE, con válvula automática.

INSTALACIÓN FONTANERÍA:

- instalación interior ejecutada mediante tubería multicapa tipo PER-AL-PER (polietileno reticulado-aluminio-polietileno reticulado), anticorrosión.
- llaves de corte generales en cada cuarto húmedo.
- agua caliente sanitaria mediante generación solar en cubiertas superiores
- variador de frecuencia en el cuarto de bombas

INSTALACIÓN ELÉCTRICA:

- según R. E. B. T. (Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión)
- mecanismos marca Niessen Sky a elegir por la Propiedad.
- puntos de luz independientes para leds perimetrales en dormitorios (bandeja y cortinero) y apliques en cabecero.
- puntos de luz en techo y leds bajo muebles altos en cocina, independientes
- puntos de luz para leds en bandeja pladur, y para luminaria cardan (AR 111) o similar en salones, independientes
- tomas de luz en techo de hall y pasillo para dicroicos y leds independientes
- videoportero en color extraplano “GOLDMAR”
- sensores de movimiento para activación de iluminación en todas las zonas comunes y garajes
- OPCIONAL, hilo musical en viviendas, con centralita Niessen, con altavoces de 5” en techos de salón, cocina y baños y de 2” en paramento vertical en dormitorios, a demanda del cliente, según presupuesto independiente que se presentará.

PINTURAS:

- lisa en paredes y en techos a dos colores con aditivo fungicida y antimoho



ASCENSORES:

- eléctricos Thyssen de 8 personas (630 kg.) y de 6 personas (450 kg.) en cada portal, con puertas automáticas en acero inoxidable, tanto interiores como en las plantas y acceso directo a garajes, con velocidad 1,6 m/seg.
- botoneras para invidentes.
- display indicador de posición en cada planta
- dispositivo de seguridad "Rescatamatic"
- bombín con llave para acceso a garajes
- suelo de silestone
- dotados con teléfono de emergencias y alarma
- jambeado de mármol en todas las paradas a juego con umbral de entrada a viviendas.

TELECOMUNICACIONES:

- tomas de TV por cable, TDT y circuito de teléfono con fibra óptica, según normativa aplicable sobre telecomunicaciones, además de una toma de cada una en todos los dormitorios. Las tomas llevarán el sistema RJ45 para fibra óptica.
- Circuito cerrado de TV para video vigilancia en portal y garajes.

OTROS:

- extracción de humos en garajes y renovación de aire.
- buzones individuales.
- acabado de garajes con hormicuarzo y corindón fratasado mecánico, con pintura elastomérica coloreado a designar por la D.F.
- portales acabados con materiales nobles a definir por la D.F., suelo de mármol o granito.
- preinstalación de A/A sin conductos, de volumen variable VRV.
- baño de luz al suelo de la terraza, en áticos
- tendederos individuales en la cubierta superior de uso comunitario y en patios interiores.

Edificio diseñado según el Código Técnico de la Edificación y la ordenanza de Accesibilidad de la Ciudad Autónoma de Ceuta.

Estas calidades podrán sufrir cambios en el proyecto definitivo para adecuarse a la normativa vigente en el momento.