Optimum homes

Edificio Polaris.

MEMORIA DE CALIDADES

EDIFICIO Y ZONAS COMUNES

Edificio residencial en parcela exclusiva.

ESTRUCTURA:
Forjados de nervios in situ de hormigón armado con bovedilla de mortero de cemento y losas macizas. Vigas y pilares de hormigón armado. En sótanos, se recurrirá a losa de hormigón. Todo ello cumpliendo la normativa vigente.

FACHADA:

Fachada combinando diferentes materiales, en ladrillo cara vista, y revestimiento monocapa. Aislamiento térmico mico. Fachada trasdosada con paneles de yeso laminado y estructura metálica. Persiana de lamas oientables en fachada Oeste.

CUBIERTA:
Plana, transitable en parte, con aislamiento térmico. Los propietarios de última planta (3ª), tendrán el uso y disfrute exclusivo de la terraza delimitada al efecto, a la que tienen acceso y que constituye parte de la cubierta de la última planta. Los propietarios de planta 3ª tienen como anejo inseparable un trastero en cubierta.

INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES:
Antena Colectiva para la recepción de TV y F.M. Recintos comunes para albergar equipos de telefonía básica, amplificación y distribución de T.V. y futuros servicios de telecomunicación terrestre (Televisión por cable, Internet, etc). Todo ello, cumpliendo el Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones, aplicable a este Edificio.

DIVISIONES ENTRE VIVIENDAS:
Con doble panel de yeso laminado en cada cara, doble estructura metálica y aislamiento térmico – acústico y placa antibutrón.

DIVISIONES ENTRE VIVIENDAS Y ZONAS EXTE – RIORES:
Tabiquería tradicional de ladrillo, revestida con paneles de yeso laminado con aislamiento térmico por una cara y enlucido de yeso por la otra (en zonas vistas).

VIDEO PORTERO:
Video Portero conectado con la puerta de entrada al portal de cada escalera. El mando de apertura se colocará en el vestíbulo de cada vivienda.

INSTALACION DE PREVENCIÓN DE INCENDIOS:
- Instalación completa cumpliendo toda la normativa vigente.

- Mangueras de extinción en Aparcamiento.
Sistema de detección de incendios con central y sirena.

- Puertas cortafuegos para sectorizar zonas a preservar del fuego.

- Extintores distribuidos según normativa vigente.

- Luces de emergencia para facilitar eventual evacuación.

APARCAMIENTO:
- Sistema de ventilación mediante rejillas de ventilación natural.

- Puerta, con apertura manual y también accionada a distancia, provista de célula fotoeléctrica para impedir el cierre de la puerta, en el momento de pasar a través de ella.

- Solera fratasada.

ASCENSORES:
Eléctricos con maquinaria en zona lateral del hueco de ascensor. Cabina y puertas telescópicas, doble velocidad adaptado a minusválidos.
Incluye bajada a sótanos accionada con llave.
Cabina decorada con paneles modulares y espejo.
Posibilidad de hablar por teléfono desde el interior de la cabina, en caso de eventual avería.

ESCALERAS:
- Con peldaños y pavimento de rellanos y descansillos de mármol o granito.

- Pintura lisa de escaleras y rellanos de acceso a viviendas.
Iluminación de rellanos y escaleras.

- Iluminación de vestíbulos de escalera accionados desde el interior de las viviendas.

NOTA: Todo ello sin perjuicio de las especificaciones de proyecto y/o de las alteraciones o modificaciones que pudieran introducirse por la dirección Técnico-Facultativa de las obras, por las Administraciones Públicas competentes o por anormal suministro de proveedores, incluidos caso fortuito y fuerza mayor.

INTERIOR DE VIVIENDAS

Calidad, diseño e innovación.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE:
- Individual, de gas natural.

- Caldera mixta con doble función de calefacción y agua caliente sanitaria, estanca (consume el aire, necesario para la combustión, del exterior e impulsa los humos directamente fuera, de forma forzada no generando molestias por condensaciones, o posibles revoques en la estancia donde se encuentra el aparato), de condensación con microacumulación.

- Con termostato digital que regule el funcionamiento de la instalación de calefacción individual de cada vivienda a la temperatura seleccionada.

- Radiadores de aluminio lacado, con válvulas termostáticas en estancias principales y resto de válvulas termostatizables.

- Radiadores toalleros en ambos baños.

- Llave general para cortar el suministro de agua en la vivienda y llaves para cortar el suministro en cada cuarto húmedo de la vivienda.

- Mueble bajo lavabo de de baños.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA:
- Con diseño y normas de seguridad según lo especificado en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

- Punto de luz conmutado en distribuidor, salón y dormitorios.

- Dos puntos de luz en estancias superiores a 10 m2 (uno de ellos sencillo).

- Timbre en puerta de entrada a todas las viviendas.

DIVISIONES INTERIORES EN VIVIENDAS:
- Con paneles de yeso laminado y estructura metálica con aislamiento.

- Pilares de fachada revestidos interiormente para paliar puente térmico.

PAVIMENTOS, ALICATADOS Y ACABADOS:

- Laminado de madera de una lama tipo AC4 con rodapié de buena resistencia al desgaste.

- Solado de gres porcelánico de alta calidad en cocinas y baños.

- En terrazas, gres de exteriores antideslizante.

- Falso techo de yeso laminado en todas las estancias, salvo en la zona prevista para la ubicación de la máquina de aire acondicionado.

- Techo desmontable en zona prevista para la ubicación de la unidad interior de aire acondicionado.

- Alicatado en baños de suelo a techo.

CARPINTERÍA INTERIOR:

- Puertas de paso laminadas, de diseño actual.

- Armario empotrado vestido interiormente, balda superior y barra, acabado a juego con la carpintería interior de la vivienda.

- Puerta de entrada a la vivienda blindada.

- Puertas vidrieras en cocina y salón.

- Herrajes y manillas cromadas.

CARPINTERÍA EXTERIOR:

- Carpintería de aluminio lacado en color con rotura de puente térmico en ventanas y puertas. Vidrio doble de baja emisividad con cámara en la parte practicable y vidrio laminado con cámara en la parte fija, de buen comportamiento térmico y acústico.

- Persianas enrollables de aluminio, en dormitorios, con aislante térmico en el interior de las lamas, de buen comportamiento térmico. En orientaciones Norte, Sur y Este.
- Capialzado de P.V.C. con aislamiento térmico.
- Persianas enrollables de lamas orientables en ventanas practicables de cocina y salón con orientación Oeste.

INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES:

- Tomas de T.V. y F.M, Television por cable y Telefonia basica en salon, dormitorios y cocina.Accionadas con pulsador automático.

MOBILIARIO DE COCINA Y ELECTRODOMESTICOS:

- Encimera porcelanica de alta calidad.
- Cocina de diseno, con muebles altos y bajos de gran capacidad.
- Electrodomésticos en acero inoxidable: Frigorífico, placa de inducción y campana, horno y microondas, lavadora y lavavajillas integrado.

PINTURA:

- Tratamiento de paredes y techos en liso en toda la vivienda.
- Posterior pintado.
- Cerrajeria exterior lacada al horno en color

INSTALACION DE AIRE ACONDICIONADO:

Sistema de climatización individual por bomba de calor, con distribución por conductos y rejillas y retorno por plenum a través del falso techo y rejillas. La máquina interior se situará en el falso techo del baño secundario y la exterior en la cubierta del edificio.

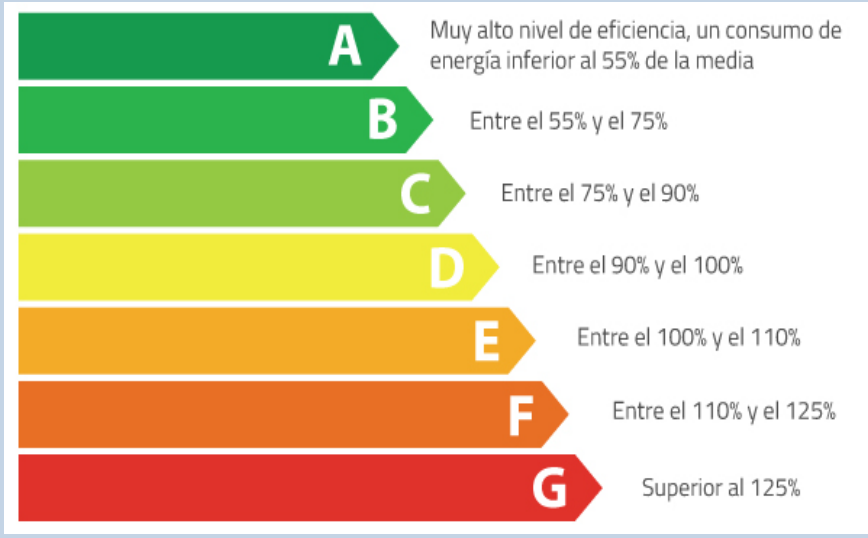
VENTILACIÓN CON RECUPERADOR DE CALOR:

Sistema de ventilación individual que permite renovar el aire interior de la vivienda mediante un equipo de ventilación de doble flujo con recuperación de calor.

-

CALIFICACION ENERGÉTICA TIPO A PARA CONSEGUIR UN AHORRO Y CUIDANDO AL MÁXIMO EL MEDIO AMBIENTE.

NOTA: Todo ello sin perjuicio de las especificaciones de proyecto y/o de las alteraciones o modificaciones que pudieran introducirse por la dirección Técnico-Facultativa de las obras, por las Administraciones Públicas competentes o por anormal suministro de proveedores, incluidos caso fortuito y fuerza mayor.



Optimum homes

Edificio Polaris.

MEMORIA DE CALIDADES