

ALCARAZCORP

CONSTRUCTORA - PROMOTORA

/ MEMORIA DE CALIDADES

Edificio Sardana

C/ Sardana, 13

/ ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado garantizada por organismo de control técnico homologado (OCT).

Canto de 30+5 cm, de HA-25/B/20/IIa280L/m2 Armaduras de 21Kg/m2 hacer B-500- S. Reticular de 85X85 cm , con casetones de hormigón de 70X23X28 cm, ancho de nervio de 15 cm. Malla de capa de compresión ME-B-500-T de 0,5 mm de 20X20 CM. Armado básico inferior de 10 X 16 por nervio.

/ FACHADA EXTERIOR E INTERIOR

Fachada exterior:

Fachada acabada en revoco tipo STAE, colocado sobre pared de ladrillo cerámico tipo “ gero “ de 29X14X9 cm.

Fachada interior:

trasdosado interior de tabique con placa de yeso laminado de 15 mm sobre estructura de perfiles metálicos galvanizados de 46 mm.

/ CUBIERTAS

Cubiertas planas transitables, compuesta de barrera de vapor con pintura de oxiasfalto, lamina de polietileno, densidad 2,5 Kg/m2, doble placa de aislamiento de 8 cm de ancho total densidad 30 Kg/m3 colocada a rompe juntas. Formación de pendientes con hormigón celular de 12 cm con capa de mortero M-40 de 3 cm, lamina EPDM de 1,5 mm y capa de polietileno termo soldado densidad 65 gr./m2.

En terrazas y zonas privadas estarán acabadas en gres color claro de 20X60 cm, aprox. Colocado con cemento cola para exteriores.

/ CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio con rotura de Puente térmico Uw hasta 1,4W/m2ºK, con marco de 55 mm con acristalamiento de 28 mm, y con cierre de 3 puntos, tiradores y accionamiento.

Balconeras correderas, en salón con clasificación de permeabilidad 3, estanquidad 7ª y resistencia al viento C5.

Persianas en toda la vivienda elevables motorizadas, color similar a la carpintería. Con pulsadores de cierre y abertura con mecanismos en pared.

Acristalamiento de doble vidrio y cámara de aire según CTE y mapa de ruido de la ciudad de 28 mm.

/ ZONAS COMUNES DE ESCALERA

Los portales se realizarán con cerramientos en cristal transparente anti vandálico y erajes de hierro o acero inoxidable, con portero automático y cámara.

Paredes y techo estarán acabados con yeso y pintados en colores neutros.

Suelo con piezas de gres porcelánico o similar, en combinación de color, colocado con mortero de pasta blanca, Paredes pintadas con pintura plástica de alta resistencia, y leds de luz cálida de 2400 lumens o similar en techo y paredes.

/ ASCENSOR•

Ascensor eléctrico sin sala de maquinas con velocidad de 1.0 m/s, con acabados de puertas de cabina en acero inoxidable cepillado interiores y exteriores, con pulsador mecánico digital, bajo los requerimientos y estándares de la EN81-20 y EN81-20 con suelo en cabina de granito color gris.

Capacidad para 6 personas y carga máxima de 450 Kg.

/ TABIQUERÍA INTERIOR

Distribución interior:

Tabiquería tradicional de placa de yeso laminado sobre estructura auxiliar de acero galvanizado. laminado de 15 mm sobre estructura de perfiles metálicos galvanizados de 46 mm y panel de lana de roca en interior.

Separación entre viviendas:

Doble estructura con perfil de chapa de acero galvanizado de 48 mm. De ancho, deos placas de yeso laminado de 15 mm con estructura de acero galvanizado y aislamiento de lana de roca de 50 mm de espesor, en su parte central con placa de yeso laminado, chapa de acero galvanizado anti intrusión y cámara de aire.

/ CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas interiores:

Puertas de 2,10 cm de altura libre, en acabado lacado blanco, dotadas de junta de estanquidad con (burlete de goma). Manetas de apertura, en aluminio. Sistema de cierre a base de picaporte, con cierre.

Puerta de entrada:

Hoja blindada, acabado igual en puertas interiores. Cerradura de Seguridad de 3 puntos, tirador y mirilla.

/ PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

Pavimentos:

Parquet laminado con capa de protección superficial o gres porcelánico de 40X40 cm. Aprox, cogido con mortero adhesivo. Cocina con gres porcelánico, o parquet, suelos y paredes de baños acabos con gres porcelánico, colocado con mortero adhesivo de tamaño 44X66 o 60X60 cm aprox.

Terrazas con gres porcelánico o similar cogido con mortero adhesivo para exteriores.

Revestimientos:

Acabado en pintura plástica blanca lisa en salón, habitaciones y zonas de paso. En baños gres de pasta blanca de 33X3X100 y 33X66 cm. O 31X90 cm. Aprox.

Falso techo:

Falso techo continuo de yeso laminado en toda la vivienda y desmontable en el baño con maquina de climatización.

/ EQUIPAMIENTO DE COCINA

Cocina totalmente amueblada en madera blanca, con tiradores de inox con encimera de silestone o similar.

Horno empotrado de acero inoxidable por el exterior y acero esmaltado en la cavidad, 4 funciones: cobre, solera, grill total y grill eco, indicador luminoso de funcionamiento, mandos giratorios redondos, incluye una bandeja esmaltada y una parilla profesional, volumen útil de 71 L, luz interior, y potencia eléctrica de 2.800 W.

Placa de inducción negra de 60 cm, con 4 zonas de cocción por zona, programable, alarma, con desconexión anti-olvido de la placa, función de bloqueo de Seguridad para niños. Potencia eléctrica de 6.600 W.

Campana integrable de 60 cm de ancho en acero inoxidable, con control mecánico, bombillas halógenas, con 3 potencia de extracción 24 m3/h, potencia sonora en potencia máxima: de 63db (A). Filtros de aluminio multicapa que pueden lavarse en lavavajillas. Incluye válvula anti retorno.

Fregadera de acero inoxidable empotrada de uno o dos senos encastados en encimera.

Grifería mono mando cromada con cartucho cerámico, aireador y caudal de 0,2 l/s.

/ EQUIPAMIENTO DE BAÑO

Baño común y suite:

Inodoro y lavabo de porcelana vitrificada, ducha con base de resinas o similar, encimera dekton o silimar color blanca o similar con uno o dos senos encastados.

Ducha con cierre de vidrio, tipo mampara, fijo o con movimiento según distribución.

Grifos mono mando Roca con cartucho de disco cerámico, para encimera y ducha, con regulador de desagüe.

/ SISTEMAS DE CLIMATIZACIÓN

Sistema integrado de refrigeración, calefacción y agua caliente sanitaria (ACS) mediante unidades partidas de bomba de calor Aero térmica de alta eficiencia energética.

Unidad exterior de chapa de acero galvanizada y pintada, compresor scroll herméticamente sellado, control de capacidad controlada por invertir, refrigerante R-410 A, intercambiador de placas y ventilador helicoidal, capacidad frigorífica y calorífica según proyecto.

Unidad interior hidrokitt integrada con depósito acumulador de 180 l, carcasa de plancha metálica revestida de color blanco dimensiones 1.732 mmX 600 mm X761 mm (AlxAnxF) intercambiador de acero inoxidable, bomba de motor de CC controlada por invertir, caudal de calefacción de 25 l/min y refrigeración de 25 l/min, nivel de presión sonora 26 dB.

Fan-coil de techo sin envolvente, con motor EC invertir. Nivel de ruido bajo.

Red de conductos de aire con panel rígido de alta densidad de lana de vidrio de 25 mm de espesor, revestido por la cara exterior con una lámina de aluminio reforzado con papel kraft y malla de vidrio, que actúa como barrera de vapor y por la cara interior, con una lámina de aluminio reforzada con papel kraft.

Rejillas de difusión en aluminio esmaltado de color blanco.

/ ILUMINACIÓN I MECANISMOS

Downlights fluorescentes en cocina y LED's en baños, luz calidad de 2.400 lumens aprox de alta duración. Mecanismos niessen color blanco tipo elegance de 7 mm.

/ ELECTRICIDAD

Electrificación elevada de 8 KW en cada vivienda.

Cuadro general de distribución empotrado con protección contra sobre tensiones, magneto térmico y diferencial.

Puntos de alumbrado y tomas de enchufe (16 A 2p+T) en todos los recintos según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT).

/ TELECOMUNICACIONES

Captación de señales de radiodifusión y TV (RTV), DAB/FM/TDT, mediante antenas colectivas instaladas en mástil adosado a la cubierta.

Acceso de fibra óptica hasta Punto de Acceso Usuario (PAU).

Acceso de cable coaxial para Servicio de telecomunicaciones de banda ancha por cable hasta PAU.

Tomas de radiodifusión y TV (RTV) en todas las estancias, distribución mediante cable coaxial en estrella desde el Punto de Acceso Usuario (PAU), ubicado en la entrada de la vivienda.

Tomas de previsión de televisión de banda ancha por cable (TBA) en salón y dormitorio principal, mediante cable coaxial.

Tomas de banda ancha y telefonía en salón, cocina y todas las habitaciones mediante cable UTP categoría 6 desde PAU.

Video portero electrónico para acceso a vivienda con pantalla en color, audio manos libres full-duplex y mandos con tecnología táctil.

/ FONTANERÍA

Instalación de agua sanitaria con tubo de polietileno reticulado con aislamiento térmico.

/ ENERGÍAS RENOVABLES Y SOSTENIBILIDAD

Producción del 70% de la demanda de agua caliente sanitaria (ACS) mediante energías renovables de acuerdo con la normativa vigente.

El proyecto incorpora los criterios de eco eficiencia y sostenibilidad requeridas por la Normativa Vigente relativas al agua, energía, materiales, sistemas constructivos y residuos.

Clasificación energética clase B.

/ GARAJE

Pavimento de hormigón fratasado con polvo de cuarzo. Pintado en la superficie de la numeración de las plazas de aparcamiento.

Paredes pintadas con pintura plástica en dos tonos, con franja separadora de 30 cm.

/ TRASTERO

Puertas metálicas. Paredes enlucidas y pintadas.

/ NOTA

Si llegado el momento de ejecución material de la obra surgiera algún imprevisto de tipo técnico, de suministro u otro tipo que afectara a alguno de los materiales o referencias citadas en la presente memoria, la Promotora podrá efectuar los cambios oportunos, y necesarios para el buen fin de la ejecución. Así como cambio de materiales, referencias y demás elementos necesarios para llevar a cabo la obra no necesitando el consentimiento de ninguna persona que no corresponda a la dirección facultativa de la obra.

Las infografías y maqueta de la promoción así como cualquier publicidad que se realice por medios informáticos o mecánicos, que no sean fotografías reales, son meramente informativas y no tienen valor contractual, las mismas están sujetas a las modificaciones que determine la dirección facultativa de la promotora.

Toda la información regulada en el R.D. 515/89, se encuentra a disposición de los compradores.

ALCARAZCORP
CONSTRUCTORA - PROMOTORA

Teléfono: 938 804 832

Email: info@alcarazcorp.com

Dirección: Avda. de les Corts Catalanes, 9-11 ; Oficina 8D, 2ª Planta ; 08173 Sant Cugat del Vallés

 www.alcarazcorp.com