



ELCANO

Memoria de calidades

ASG Homes

 asg-homes.com

 +34 627 082 636



FACHADAS Y DISTRIBUCIONES INTERIORES



Fachadas

Las fachadas exteriores se diseñarán con terminación cerámica. La cerrajería tendrá una imagen moderna y actual, con las limitaciones que la CPPHAN pueda imponer por pertenecer a la norma zonal 1 del PGOUM. Contarán con trasdosado de tabiquería seca con cámara de aire y aislamiento térmico y acústico.



Cubiertas

Cubierta plana transitable de uso privativo, solada.

Cubierta plana no transitable, con grava como acabado final.



Estructura

La cimentación se adecuará a las especificaciones definidas en el Estudio Geotécnico.

La estructura estará formada por pilares y jácenas de hormigón armado.



Tabiquería y aislamiento

Las **divisiones interiores entre espacios de cada vivienda** se harán en tabiquería seca, para, llegado el caso, poder buscar modularidad en los mismos.

La **división entre viviendas con zonas comunes** se realizará con tabique mixto de fábrica de ladrillo y trasdosado autoportante de tabiquería seca. Cumplirán los requisitos acústicos exigibles según CTE DB HR.

En cuartos húmedos, se emplearán placas de yeso laminado resistentes a la humedad.



Carpintería exterior

Estará compuesta por **ventanas abatibles u oscilobatientes y ventana salón** corredera de aluminio tipo monoblock lacado en color a elegir por la Dirección Facultativa, con rotura de puente térmico y acristalamiento de doble vidrio con cámara tipo climalit (vidrios 4+4/cámara/3+3) y tratamiento bajo emisivo. Persianas motorizadas de aluminio con lamas aisladas térmicamente en salón. En el resto de estancias persianas manuales.

ACABADOS INTERIORES



Paramentos horizontales

Pavimento cerámico imitación madera con 2 posibles acabados en el interior de viviendas.

Solado de baldosa cerámica tipo porcelánico en interior de cuartos de baño.



Paramentos verticales

Los **paramentos verticales** irán acabados con pintura plástica lisa en interiores de viviendas,.

Las paredes de los **baños** estarán revestidas con alicatado cerámico en las zonas húmedas y pintura plástica lisa en el resto, combinado con solado.



Techos

Se colocarán falsos **techos** en cuartos húmedos y pasillos terminados en pintura plástica lisa. Tendrá una zona practicable para registro y mantenimiento de la instalación de climatización.



Sanitarios y griferías

Los baños estarán dotados de plato de ducha de perfil plano y grifería monomando. Con ducha de mano y soporte y rociador regulable.

Sanitarios de porcelana color blanco. Se instalarán griferías monomando.

Inodoro suspendido en cuarto de baño principal.

Plato de ducha y bañera en las viviendas con 2 baños. Ducha en las viviendas con un solo baño.

Espejos antivaho en cuarto de baño principal

Muebles en cuartos de baño



Cocina

La zona de **cocina** irá con el mismo solado que el resto del espacio destinado a salón y contará con una salida de humos independiente. Se dotará con mobiliario y electrodomésticos (horno y microondas en columna, placa de inducción, campana extractora de humos y grifería)

Cocina con muebles de alta capacidad blanco mate, sin tiradores, con uñeros integrados, gavetas y encimera de piedra o piedra artificial en tono gris que vuelve en vertical chapando el frente entre muebles bajos y altos.



Terraza

Solado de terrazas tipo porcelánico antideslizante

Techo para exterior

Iluminación y grifo



Carpintería interior

La **puerta de acceso** a la vivienda será blindada con terminación lacada en blanco, con tres puntos de anclaje y mirilla.

Las **puertas de paso ciegas** abatibles, lisas, lacadas en color blanco, con herrajes y manivelas de diseño cromado.

Las puertas de los **armarios serán correderas**, lisas, lacadas en color blanco. El interior será de tipo block, revestido en melamina imitación textil, con balda y barra.



Pintura

En viviendas y zonas comunes en general se utilizará la pintura plástica lisa lavable mate color a elegir por la Dirección Facultativa.

En las zonas de servicio e instalaciones se utilizará la pintura al temple lisa blanca.



INSTALACIONES



Climatización-calefacción

El sistema de climatización se realizará mediante Bomba Frío-Calor y suelo radiante, complementadas con sistema de ventilación que garantiza la renovación del aire de la vivienda. La unidad exterior de climatización se instalará en cubierta y la interior en falso techo de baño. La distribución interior será mediante red de conductos, para la distribución de aire frío y de aire caliente.

Estará dotado de termostato.



Fontanería y saneamiento

La instalación de **fontanería** se realizará con tuberías de polietileno aisladas con coquilla. La instalación incluirá tomas de agua para los aparatos sanitarios en baños y en cocinas. Dispondrán de llave de corte general y llaves de corte individual en locales húmedos. Se instalará toma de agua en terrazas, jardines privativos de planta baja y terrazas de ático.

La instalación de **saneamiento** será de PVC, las bajantes estarán insonorizadas, con tratamientos de juntas y de pasos de forjados para conseguir máxima insonorización.



Instalación de agua caliente sanitaria

El agua caliente sanitaria se producirá para cada vivienda mediante caldera de condensación de gas natural y aporte de agua caliente sanitaria de instalación comunitaria de producción mediante paneles solares y acumuladores.



Instalación eléctrica

Las viviendas dispondrán de instalación de alumbrado y fuerza. Se instalarán luminarias en baño, cocina y pasillos. Las terrazas se dotarán de iluminación y de toma de corriente estanca. Los mecanismos serán de primera calidad.

Iluminación Leds en zonas comunes, cuartos húmedos y pasillos.

Instalación de Video-portero en cada vivienda.



Instalación de telecomunicaciones

Antena colectiva de televisión y FM con sistema de teledistribución, instalación centralizada y prediseñada para introducción de diferentes canales vía satélite. (S/Normativa)

En salón y dormitorios se instalarán tomas de televisión, FM, teléfono y datos.



Garaje

El **suelo** será un pavimento continuo monolítico de cuarzo de hormigón pulido con marcado de plazas de aparcamiento y circulaciones

Las **paredes** llevarán acabado el hormigón visto y pintura plástica en paramentos verticales.

Simultaneidad de apertura de garaje con iluminación mediante detector de presencia.

Dispone de **preinstalación** para **recarga** de vehículos eléctricos.

Contará con **instalaciones** de ventilación, extracción de CO, detección y protección contra incendios.

ZONAS COMUNES Y DE OCIO



Portales, escaleras y pasillos comunes

Las **puertas de acceso** serán de carpintería metálica/vidrio reforzada.

Los **suelos** irán acabados en baldosa porcelánica en portales y zonas comunes.

Las **paredes** llevarán tratamiento de materiales acorde a la imagen del proyecto en portales y acabado en pintura plástica lisa en el resto.

El **alumbrado** será accionado mediante detectores de presencia y se discriminará por zonas y espacios.

Los **ascensores**, con acceso desde el garaje, tendrán dimensiones según normativa de accesibilidad, puertas automáticas en acero inoxidable en cabina y estarán dotados de alarma y servicio de telefonía.

Se dotará de servicio de **vídeo portero** de comunicación de la viviendas con el portal.

Todos los espacios comunes dispondrán de llave maestreada.



Urbanización interior

Urbanización cerrada con control de acceso. Todos los recorridos serán accesibles y soladas con hormigón impreso. Contará con instalaciones para deporte y ocio:

- Piscina para adultos y niños dotada de vestuario
- Espacio de solárium
- Zonas ajardinadas
- Sala coworking / área polivalente
- Gimnasio
- Aparcamiento para bicicletas
- Terraza chill out en cubierta

La puerta de entrada al garaje será automática con dispositivo de seguridad anti aplastamiento y mando a distancia

Esta memoria de calidades está sujeta a modificaciones por la Dirección Técnica a fin de adecuarla a las necesidades del proyecto, y aquellas que por razones técnicas, jurídicas o urbanísticas vengan impuestas por autoridad competente o sean de obligado cumplimiento así como a la disponibilidad de existencias sin que ello pueda suponer una disminución de las calidades inicialmente previstas. Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente.