MEMORIA DE CALIDADES

metronasa

EDIFICIO RIOUXA

CALIDADES EXTERIORES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y Estructura según estudio geotécnico y calculada conforme CTE "Seguridad Estructural".

Estructura de hormigón armado en cimentación, muros, vigas y pilares.

FACHADA

Fachada VENTILADA combinada con fachada tipo SATE, ambas sobre cerramiento exterior de fábrica de ladrillo. La primera formada por panel de aluminio anclado mecánicamente al cerramiento de la fachada mediante perfilería de aluminio formando cámara de aire y la segunda formada por revestimiento compuesto por planchas de poliestireno expandido como aislamiento térmico con acabado superficial a base de mortero acrílico con malla de fibra.

Con este tipo de fachada combinada se evitan los puentes térmicos y se reduce la demanda de energía consiguiendo una calificación energética tipo A.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Ventanas y puertas exteriores con perfiles de aluminio acabado en color gris antracita, contrastando con el resto de fachada al exterior.
En todos los dormitorios se instalará sistema "Monobloc" con persianas térmicas enrollables motorizadas de aluminio en color gris antracita.
Rotura de Puente Térmico (RPT) que reduce las pérdidas energéticas y ayuda a mejorar el aislamiento térmico.

CUBIERTA

Cubierta plana tipo invertida, en zonas no practicables, impermeabilizada con Polibreal sobre el forjado y constituida por una sucesión de capas aislantes formadas por planchas de poliestireno extruido de alta densidad como aislamiento térmico con acabado en canto rodado con pendientes hacia sumideros.

CALIDADES INTERIORES

REVESTIMIENTOS INTERIORES Y AISLAMIENTO

En toda la vivienda, pavimento de gres de primera calidad.
Terrazas acabadas con pavimento de gres antideslizante.
Tabiquería interior realizada mediante fábrica de ladrillo cerámico, guarnecido y enlucido de yeso para pintar en liso.
Divisiones entre viviendas compuesta por doble tabique cerámico y aislamiento acústico.
Revestimiento en frentes húmedos de cocina con cristal tipo lacobel blanco.
Zona de ducha y/o bañera alicatado hasta el techo con azulejos de gres de primera calidad.
Pintura plástica lisa lavable antimoho de primera calidad en colores claros en paredes de viviendas, en zonas comunes, trasteros y garaje.
Falso techo de placa de yeso laminada en aquellas zonas de la vivienda donde sea requerido por instalaciones.
Acabados de techos con pintura plástica lisa lavable antimoho de primera calidad en color blanco.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a vivienda blindada lacada en color blanco con cerradura de seguridad de 3 puntos, sistema golpe de llave y bisagras antipalanca.
Puertas interiores de paso lacado en color blanco. Herrajes en acero cromado.
Guarniciones en ventanas en DM lacado en color blanco.
Rodapié a juego con las puertas interiores de paso, lacado en color blanco.

Armarios empotrados tipo "Block" con hojas correderas y/o abatibles según proyecto, en todos los dormitorios más uno a mayores de uso general, forrados y divididos con estantes, barras de colgar y cajoneras según proyecto con acabados de primera calidad.

ASCENSORES

El edificio cuenta con dos ascensores de bajo consumo eléctrico y muy silenciosos.
Paradas en plantas de pisos y bajada directa a plantas de garaje y bodegas.
Puertas de cabina telescópicas en acero inoxidable.

COCINA, LAVANDERÍA Y BAÑOS

COCINA Y LAVANDERÍA

Muebles altos de gran capacidad con cierre a techo y muebles bajos del mismo material polilaminado canteado e interiores hidrófugos, según proyecto.
Cajones de freno, grifería monomando cromada y encimera de "Silestone", "Compac" o similar.
Preinstalación para lavavajillas, lavadora y frigorífico.
Cocinas equipadas con: Campana extractora integrada de alta potencia (mínimo de 500 m³/h), fregadero de acero inoxidable, placa vitrocerámica de inducción, horno eléctrico y horno microondas de marca de reconocido prestigio.

BAÑOS

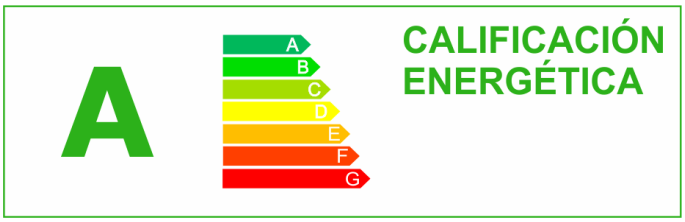
Instalaciones de agua fría y caliente en conductos de polietileno reticulado, según normativa y proyecto, con llaves de corte para cada vivienda y en cada cuarto húmedo.
Grifería monomando cromadas con aireadores incorporados, para reducir el consumo de agua.
Inodoros marca "Roca" o similar en color blanco con sistema de doble descarga.
Columna de hidromasaje en baño principal. Mueble de baño y lavabo en baños y aseos.

INSTALACIONES

INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN, ACS Y VENTILACIÓN

Instalación centralizada de calefacción y Agua Caliente Sanitaria (ACS) mediante bomba de calor aerotérmica (según CTE-DB-HE4) con contadores independientes que suponen aproximadamente un ahorro energético de un 40% con respecto a un sistema convencional.
Sistema de calefacción por suelo radiante (solución que aporta el mayor confort y eficiencia energética, minimizando el consumo) con termostato y circuito independiente, al menos, en salón-comedor y cada dormitorio, dimensionados adecuadamente para cada estancia.
Colector y termostato digital individual por vivienda.
Contadores individuales de consumo tanto de calefacción como de caudal de ACS por cada vivienda.
Toma bitérmica en lavadora, lo que reduce el consumo de electricidad al no tener que calentar el agua pues se utiliza el ACS generada con energía renovable.
Sistema de Ventilación (según CTE-DB-HS3) por medio de extractores individuales en baños y cocinas y microventilación en carpinterías de dormitorios y salón.

INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES



Mecanismos eléctricos de primera calidad. Control de acceso mediante videoportero con cámara en portal.
Antena colectiva de TV/FM/TDT con tomas en todas las estancias a excepción de baños y lavandería.
Preinstalación para nuevas comunicaciones de fibra óptica y TV por cable o plataformas digitales según ICT2 para facilitar el acceso a internet de alta velocidad.

GARAJE, ZONAS COMUNES Y OTROS

Piscina comunitaria de agua salada, desbordante "efecto infinito" con pavimento de pvc de exteriores acabado madera en zona de playa de la piscina y solarium, sobre rasteles de composite o hierro galvanizado para evitar el deterioro con la humedad, con sistema de vallado perimetral de seguridad.

Puerta de acceso metálica motorizada, con mando a distancia y bombillo en llavín a la entrada/salida del garaje.
Acceso a todas las estancias comunes (urbanización, garajes, portal ...) mediante una única llave igualada.
Sistema de ventilación, impulsión y extracción en garaje de tipo mecánico mediante conductos combinado con ventilación natural según proyecto.
Portal y zonas comunes de viviendas interiormente decorados con materiales de primera calidad a elegir por la Dirección Facultativa, según proyecto.

Iluminación controlada por sensores de presencia en zonas comunes para optimizar el consumo de energía.
Encendido automático de la iluminación en zonas exteriores con sensor crepuscular y reloj programable.

La dirección facultativa, por razones técnicas, legales y/o administrativas, se reserva el derecho a modificar estas calidades por otras similares o superior a la indicada, en cualquier momento de la obra, sin que supongan un menoscabo en las calidades ofertadas.

Las imágenes contenidas en este documento no son imágenes reales de la promoción, sino imágenes infográficas utilizadas con finalidad meramente comercial e ilustrativa de los acabados y, por tanto, en ningún caso representan la imagen final de las viviendas de la promoción inmobiliaria, por lo que dichas imágenes no constituyen oferta ni son vinculantes a nivel contractual. Mobiliario no incluido.