



EDIFICIO METROPONIENTE

66

Memoria de Calidades
Armilla (Granada)

Nuevas Inversiones Socigam S.L

Sistemas Técnicos del edificio

Estructura

- Estructura de hormigón armado garantizada por un organismo de control homologado, con criterios antisísmicos.

Fachada exterior e interior

- Cerramiento de fachada formado por carpintería de aluminio con rotura de puente térmico y acristalamiento con doble vidrio y cámara.
- Revestimiento exterior con base de mortero y estuco flexible silex a dos colores y/o ladrillo cara vista tipo Clinker o similar, aislamiento térmico según especificaciones del CTE.
- Falso techo de mortero monocapa en terrazas.
- Barandillas de vidrio laminar sobre soporte de aluminio y/o con montante de tubo de acero según planos..

Cubiertas

- Cubiertas exteriores transitables acabadas en gres antideslizante, clasificación a la resbaladicidad clase 3.
- En terrazas y zonas privadas, acabadas en gres porcelánico antideslizante de exterior, con impermeabilización y aislante termo-acústico.

Carpintería exterior

- Cerramientos exteriores de aluminio lacado RAL 7024 con rotura de puente térmico marca TECHNAL serie LUMEAL o similar.
- Balconeras correderas en el salón y dormitorios.
- Persiana de lamas apilables de PVC, igual color que la carpintería a elegir por la D.F.
- Acristalamiento doble vidrio y cámara de aire con butirales (6+12+6) de control solar y acústico, según el CTE y mapa de ruido de la ciudad.

Ascensores

- Ascensor eléctrico de bajo consumo con clasificación energética A, de marca reconocida y de altas prestaciones con bajo nivel de ruido, recorrido suave y alta velocidad (1m/s) y con capacidad mínima para 6 personas y carga de 450kg. Puertas interiores y exteriores automáticas de acero inoxidable.
- Sistema de memoria integrado para reconocimiento desde los diferentes accesos del edificio, preferencia de maniobra en espera según nivel de planta, al salir en planta piso, y al entrar en el garaje o el portal de acceso.

Tabiquería interior

- Distribución interior: ladrillo perforado de 7 cm de espesor, revestido de yeso y pintura plástica lisa.
- Separación entre viviendas: 2 fabrica de ladrillo perforado de 7 cm de espesor, aislamiento térmico-acústico entre las piezas, revestido de yeso y pintado.

Fontanería

- Instalación de agua fría y caliente sanitaria con tubo de polietileno reticulado con aislamiento térmico según Código Técnico de la Edificación y Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.
- Llave de corte general de vivienda y en cada una de las dependencias húmedas como son baños, cocina y lavaderos. Instalación de las llaves en cajas integradas.
- Lavavajillas y lavadora con agua fría caliente.
- Toma de agua en terraza y balcones.

Electricidad

- Electrificación mínima de 5,75kW en cada vivienda para alimentar tanto la propia vivienda como el punto de carga de vehículo eléctrico instalado en una plaza de aparcamiento.
- Cuadro general de distribución integrado, dotado de protecciones contra sobretensiones, magneto-térmicas y diferenciales.
- Puntos de alumbrado y tomas de corriente en todos los recintos según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT).
- Cada vivienda dispondrá de una instalación de punto de carga de vehículo eléctrico en una de sus plazas de aparcamiento vinculadas, con acción de carga y descarga. Su alimentación será individual, de tipo monofásica de 16A y desde el propio contador de la vivienda para minimizar los costes fijos de mantenimiento y alquiler del mismo como la potencia de contratación.

Telecomunicaciones

- Las instalaciones cumplirán con el Reglamento de Instalaciones Comunes de Telecomunicaciones.
- Antena colectiva por escalera para la recepción de señales de los canales de televisión terrestre (TDT), de radio digital (DAB) y FM.
- Instalación de cableado en el interior del edificio hasta el mismo registro de acceso interior de la vivienda con fibra óptica, coaxial de banda ancha y cable UTP categoría 6 para los servicios de telefonía, de banda ancha y de telefonía disponible al público (STDP).
- Todas las habitaciones, salón y cocina con tomas de radio y televisión terrestre y satélite (SAT/RTV), distribución mediante cable coaxial en estrella.
- Previsión con tomas de televisión de banda ancha por cable (TBA) en salón y dormitorio principal, mediante cable coaxial.

- Tomas de voz y datos tipo RJ-45 mediante cable UTP categoría 6 en salón, cocina y todas las habitaciones (doblas en comedor y habitación principal).



Domótica

- Vídeo-portero electrónico con pantalla a color y audio manos libres.
- Sistema domótico (opcionales) con control desde casa o estando de viaje, con un control simple y sencillo, a través de pulsadores, como también Smartphone, Tablet, PC o cualquier otro dispositivo desde tu conexión WiFi o internet si estás fuera de ella.

incluye:

- Control de accesos tanto desde el aparcamiento, como desde portales; incluso memorización de llamada de ascensores a plantas de acceso. Todo controlado por uso desde aplicaciones para Smartphone.
- Climatización gestionada por control interior, estación meteorológica y Smartphone.
- Tomas con altavoz en dormitorios, baños y cocina mediante Bluetooth.
- Toma de alimentación tipo USB en dormitorios y cocina.
- Cámara de vídeo en el acceso al edificio, conectada al sistema de vídeo portero y posibilidad de visualización de las imágenes desde Smartphone.



Garaje

- Pavimento de hormigón fratasado con polvo de cuarzo. Pintado general de la superficie de plazas de aparcamiento y de la rodadura de vehículos. Paredes pintadas con pintura plástica conforme al proyecto de decoración correspondiente.
- Preinstalación de Sistema de vídeo vigilancia mediante circuito cerrado de TV en aparcamiento conectado a un dispositivo de grabación de imágenes.

Sostenibilidad y eficacia energética



Aislamiento térmico

- Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico y screen de control eléctrico por medio de mando a distancia (opcional).
- Doble acristalamiento con cámara de aire en ventanas y balconeras.



Sistema de climatización y producción de agua caliente

- Sistema integrado de refrigeración, calefacción por suelo radiante y agua caliente sanitaria mediante aerotermia, sistema de bomba de calor de alta eficiencia energética considerada como energía removable y sostenible.
- En un mismo espacio modular integrado en la vivienda se dispondrá del equipo hidrokít del sistema de aerotermia que dará servicio tanto al sistema de climatización como el acumulador de agua caliente sanitaria instalado bajo de éste.

- Deposito acumulador de 150 litros para pisos de 3 dormitorios y 120 litros para los de 2 dormitorios y vaso de expansion
- Todas las estancias incluyendo la cocina están climatizadas, excepto los baños que dispondrán de radiador eléctrico tipo toallero siempre que no se colocara aerotermia en su lugar.



Iluminación

- La iluminación comunitaria interior de bajo consumo como es el LED y detectores de movimiento para el encendido de los diferentes espacios iluminados para favorecer el ahorro energético.
- La iluminación de zonas comunes del aparcamiento mediante LED ofreciendo un mínimo consumo energético y de mantenimiento.
- Iluminación LED en baños, cocinas y pasillos de viviendas, empotrados en falso techo.
- La terraza dispone de Iluminación en falso techo y de toma decorriente.



Ahorro de agua

- Ahorro en consumo de agua mediante inodoros de doble descarga de tanque bajo y aireadores en los grifos.



Saneamiento

- Redes separativas de pluviales y residuales, ejecutado con sistema de tubería de polipropileno multicapa (material recomendado por sus prestaciones de atenuación acústica, resistencia al impacto y más respetuoso al medioambiente) y con soluciones acústicas para minimizar sus posibles ruidos.

Clasificación energética

- Clasificación energética estimada sera clase A o B.

Acabados y equipamientos

Carpintería interior

- Puertas Interiores de 2,05 m de altura libre, acabado lacado blanco, de 35 mm dotadas de junta de estanqueidad (burlate de goma). Sistema de cierre a base de picaporte de doble muelle, con condena en baños y aseo.
- Puerta de entrada de hoja blindada, acabado lacada en blanco lisas y enrasada con por el interior. Cerradura seguridad de 3 puntos, tirador de acero inoxidable y mirilla.

Pavimentos y revestimientos

- Pavimentos
 - Piezas de gres porcelánico de gran formato y rodapie de 7 cm.
 - Cocina con gres porcelánico de gran fomato y rodapie de 7 cm.
 - Baño Dormitorio principal con gres porcelánico modelo DOVER ACERO o DOVER ARENA de 59,6x59,6 cm de PORCELANOSA o similar, baño común modelo RHIN NATURAL o DOVER CALIZA de 59,6x59,6 cm de PORCELANOSA o similar
 - Terrazas con gres porcelánico imagen Madera o similar a elegir por la D.F.
- Revestimientos
 - Acabado con pintura plástica blanca lisa en el salón, habitaciones y zonas de paso. En el baño

Dormitorio principal gres de 31,6x90 cm modelo DOVER ACERO Y BELICE ACERO o DOVER ARENA y BELICE ARENA de PORCELANOSA o similar y en el baño común modelo MARMI CHINA y OXO MODERN LINEo DOVER CALIZA y DOVER SPIGA CALIZA de 31,50x90 cm de PORCELANOSA o similar.

- Falsos techos
 - Falso techo continuo de yeso laminado en toda la vivienda. Falso techo registrable de lamas de aluminio en los baños, si son necesarios instalaciones auxiliaries en falso techo.



Equipamientos de cocina

Cocina (posible equipamiento si se contrata)

- Cocina totalmente amueblada con torre de horno y microondas. Puertas de mobiliario de estructura de MDF con una cara lacada con alta resistencia al rayado modelo NEXT BLANCO BRILLO.
- Encimera y frontal en SILESTONE o equivalente color blanco o gris.

Electrodomésticos:

- Electrodomésticos marca SIEMENS o similar
 - Horno encastrable de acero inoxidable por el exterior.
 - Microondas encastrable de acero inoxidable por el exterior.
 - Placa de inducción negra de 70 cm 3 zonas de cocción.
 - Campana integrable de 90 cm de ancho, en acero inoxidable.
 - Fregadero de acero inoxidable de un seno.

- Electrodomésticos panelables marca SIEMENS
 - Lavavajillas
 - Frigorífico
 - Lavadora-secadora cuando está ubicada en cocina; lavadora y secadora separadas cuando están ubicadas en lavadero.

- Grifería

- Grifería mono-mando cromada modelo URBAN de NOKEN (o similar) o grifería escamoteable modelo AUK983 de TEKA (o similar) cuando va delante de la ventana.



Equipamiento baños: baño Común y suite

Equipamientos comunes

- Inodoro ACRO COMPACT de PORCELANOSA (o similar), lavabo de porcelana vitrificada en mueble suspendido blanco, incorpora espejo y grifería mono-mando modelo TRES (o similar).
- Bañodormitorio principal
 - Plato de ducha modelo LAND STONE de PORCELANOSA (o similar) enrasado con pavimento. Mampara corredera de vidrio en ducha de baño principal y columna de ducha termostática modelo TRES(o similar).
- Baño común
 - Bañera modelo MINIMAL de 160x70 cm o modelo ECOLITE, de PORCELANOSA (o similar) cuando la bañera es de menor dimensión. La grifería será modelo ECO-TRES de la marca TRES con pack de ducha.
 - La calefacción de ambos baños se realizará mediante radiador eléctrico tipo toallero o aeroterminia segun D.F.

Portales

- En los portales se realizarán acabados con una cuidada combinación de materiales de primera calidad, con felpudo, que generará un vestíbulo de primer nivel.

Nota

- Si llegado el momento 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, siempre y cuando la sustitución de los materiales o referencias afectadas se realice por otro de características y calidades similares o superiores.
- Toda la información regulada en el R.D. 515/89, se encuentra a disposición de los compradores.

