

Memoria de Calidades

OBRA NUEVA SYMPHONY SUITES

Cimentación y Estructuras. Tanto la Cimentación como la Estructura se realizarán con hormigón armado. Sujeta a cumplimiento Código Técnico de la Edificación y garantía decenal.

Cerramientos, fachadas y particiones interiores. Los cerramientos exteriores de vivienda se conformarán con ladrillo cerámico perforado revestida con mortero continuo y acabado con pintura pétreo lisa en su cara exterior, por su interior se dispondrá aislamiento térmico-acústico adherido al cerramiento, su cara interior se ejecutará con trasdosado mediante tabiquería seca sobre subestructura autoportante galvanizada con aislamiento. Las divisiones interiores en viviendas se ejecutarán con tabiquería seca y aislamiento interior termoacústico para mayor confort. Las paredes medianeras entre las distintas viviendas y entre viviendas y zonas comunes, se ejecutarán con ladrillo fonoabsorbente trasdosado por ambas caras.

Cubiertas. Las Cubiertas técnicas, que albergan los equipos de producción de ACS y climatización, serán cubiertas no transitables con aislamiento térmico y protección con grava. Estarán separadas convenientemente de los solariums de uso privativo. Los solariums y terrazas de planta baja de uso privativo irán solados con gres de exteriores. Las terrazas de segunda planta se ejecutarán con solería sobre plots nivelantes para conseguir planeidad. Roofing.

Revestimientos interiores. Para los solados de las zonas nobles de vivienda y cocinas, utilizaremos gres porcelánico con rodapié de la misma calidad. Los baños irán solados con gres porcelánico con rodapié de la misma calidad en las zonas acabadas con pintura. Los paramentos verticales de baños y aseos irán alicatados con gres porcelánico en la zona de baño y ducha y acabados con pintura plástica en el resto de paramentos. Espejo sobre lavabo en los baños principales y secundarios. Falsos techos de cartón-yeso en toda la vivienda con registros en zonas destinadas a unidades interiores de climatización. Pintura plástica lisa en paramentos verticales no alicatados y techos. Interior finishes.

Carpintería exterior. En toda la vivienda, ventanas y puertas exteriores con perfilaría de aluminio con rotura de puente térmico, con doble acristalamiento termoacústico, persianas en dormitorios de lamas aluminio con aislamiento térmico en su interior con cajones de persianas aislados mecanizadas con accionamiento eléctrico.

Carpintería interior. Acceso a las viviendas en portales mediante puerta blindada con cerradura de seguridad acabada con lacado en color blanco a juego con la carpintería interior. Puertas de entrada a viviendas en planta baja desde viales comunes en chapa de acero con cerradura de seguridad al igual que los accesos privativos desde bodegas en planta sótano. Puertas de paso lisas lacadas, con condena en baños y dormitorio principal. Armarios modulares revestidos interiormente, puertas lacadas en color blanco a juego con el resto de carpintería, incluso balda maletero y barra de colgar. Interior woodwork.

Fontanería y sanitarios. Red interior de distribución de agua, con tubería de polietileno reticulado. En baños, aparatos sanitarios de porcelana vitrificada. Griferías monomando empotradas de bajo relieve en todos los aparatos excepto en bañeras. Griferías termostáticas en duchas. Griferías y aparatos sanitarios con reducción de consumo de agua, como medida de sostenibilidad. Equipo de producción de Agua Caliente Sanitaria individual por vivienda.

Electricidad. Instalación Eléctrica realizada según R.E.B.T. con grado de electrificación elevada. Tomas de Televisión, Teléfono y Telecomunicaciones en salón y dormitorios.

Otras instalaciones. Equipo de Climatización mediante aerotermia (frío ? calor) y distribución a través de conductos en falso techo. Video Portero electrónico con receptor de llamada e imagen a color con conexión a conserjería. Ascensores con puertas automáticas y capacidad para 8 personas. Instalación de renovación del aire interior de viviendas con bocas de extracción en baños y cocinas.