



Torre de San Juan III

Con independencia de que pudiera sufrir modificaciones por decisiones técnicas o imperativos legales-normativos, la Memoria de Calidades con la que se configura el Proyecto es la siguiente:

ESTRUCTURAS

- ✓ Muros de hormigón y zapatas aisladas con armado según cálculo y normativa vigente
- ✓ Estructura de hormigón con armada según cálculo y normativa vigente

PARTICIONES Y FACHADA

- ✓ Cerramiento exterior de ladrillo cara vista tres tonos, según infografía, a decidir por la D.F., combinado con barandillas de vidrio en terrazas.
- ✓ Las particiones interiores y trasdosados de fachada, serán en ladrillo Gran Formato con aislamiento térmico y acústico en fachadas y divisorias de viviendas.

PARAMENTOS HORIZONTALES Y VERTICALES

- ✓ Guarnecidos y enlucidos de yeso en paramentos verticales.
- ✓ Guarnecidos y enlucidos de yeso en paramentos horizontales, excepto en cocinas, baños y pasillos donde serán de falso techo de escayola.

AISLAMIENTO TERMICO Y ACUSTICO

- ✓ Todas las viviendas disponen de aislamiento térmico y acústico en todos los paramentos de la envolvente perimetral, tanto suelos, como techos, como paredes, así como dobles tabiques con aislamiento acústico en separaciones con otras viviendas y separaciones con zonas comunes.
- ✓ Se han incrementado los espesores de aislamiento térmico y acústico exigidos por normativa hasta conseguir una calificación energética tipo B.

SOLADOS Y ALICATADOS

- ✓ La vivienda irá solada con tarima flotante laminada en color roble o haya, colocado a la española, con rodapié a juego, o gres porcelánico rectificado, a excepción de los cuartos húmedos.
- ✓ En baño secundario y cocina solado de plaqueta de gres de primera calidad y gran formato.
- ✓ Baño principal revestido completamente en mármol crema marfil.
- ✓ Alicatado de plaqueta de gres en cocina y baño secundario.
- ✓ Las terrazas exteriores se solarán con gres antideslizante de primera calidad y formato adecuado para exteriores.
- ✓ La zona de porches diáfanos se pavimentará con gres antideslizante de primera calidad y formato adecuado, o en su defecto con hormigón impreso y coloreado del tipo "Paviprint" o similar.
- ✓ Portal con solado en mármol, y aplacado en piedra y/o decorado en madera.
- ✓ Posibilidad de personalizar vivienda con distintos tipos de acabados.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- ✓ Aluminio lacado Rotura Puente Térmico, en color a definir por D.F., y capialzado tipo compacto. Persianas motorizadas enrollables de lamas de aluminio inyectado en color de la carpintería. Acristalamientos dobles de baja emisividad Planiterm, tipo Climalit o similar, con vidrios de seguridad en zonas requeridas, apertura oscilobatiente y microventilación.

CARPINTERÍA INTERIOR

- ✓ Carpintería interior en Haya, Roble o Lacado Blanco.
- ✓ La puerta de entrada de seguridad, con herrajes de acero latonado y bisagras de pala ancha bulonadas del tipo antipalanqueta, con cerradura de seguridad del tipo TESA o similar.
- ✓ Las puertas de interior serán lisas con entrecalles ranuradas, chapadas en roble o haya a juego con la tarima, y con tapajuntas del mismo material.
- ✓ Los frentes de los armarios serán de hoja "enteriza" lisa sin entrecalles, en roble o haya.
- ✓ Armarios forrados en su interior.
- ✓ Posibilidad de incorporar carpintería interior en lacado blanco.



Torre de San Juan III

Memoria de Calidades

PINTURA

- ✓ Los techos y las paredes de las viviendas con pintura plástica lisa en todas las estancias.
- ✓ En garajes zócalo de plástico con franja en distinto color de 90 cm de altura.

FONTANERÍA

- ✓ Aparatos sanitarios JACOB DELAFONT o similar en blanco, en baño principal y secundario, bañera de acero vitrificado y plato de ducha de gran formato, grifería monomando de JACOB DELAFONT o similar con llaves de corte por aparato y llaves de corte por cuarto húmedo.

CALEFACCIÓN

- ✓ Centralizada con micro cogeneración. Distribución Individual bitubular con termostato individual y medidor de consumo individual.
- ✓ Radiadores de aluminio, red de distribución individual en polietileno reticular y termostato ambiente.
- ✓ Instalación microcogeneración según normativa para apoyo de producción de A.C.S

ELECTRICIDAD

- ✓ Mecanismos tipo SIMÓN O SIMILAR en blanco a elegir por la D.F. Se adecuará a la actual normativa de seguridad.

DOMÓTICA

- ✓ Automatización integrada de la vivienda aportando servicios de gestión energética, seguridad, bienestar y comunicación: ALARMA, PERSIANAS, LUCES, CALEFACCION Y DETECTOR DE AGUA.

TELEFONÍA, TV/FM Y ANTENA PARABÓLICA

- ✓ Se instalará en cocina, salón y dormitorios de cada vivienda una toma para el teléfono y otro para TV/FM. Se adecuará a la actual normativa de telecomunicaciones.

PORTERO

- ✓ Todas las viviendas irán equipadas con video-portero.

ASCENSOR

- ✓ Dos velocidades y con dimensiones para uso de minusválidos según normativa.
- ✓ Las puertas de cabina y plantas serán telescópicas y automáticas, de acero inoxidable en cabina, y pintadas con esmalte en plantas.

EQUIPAMIENTO ADICIONAL

- ✓ Todas las viviendas contarán con instalación completa de aire acondicionado por conductos en salón y dormitorios, incluso máquina de aire acondicionado.
- ✓ Todas las viviendas estarán dotadas de instalación de alarma.
- ✓ Las cocinas estarán equipadas con muebles altos, bajos y encimera de Silestone o similar.
- ✓ Vitrocerámica, campana extractora y fregadero.
- ✓ Detector de Incendios.

URBANIZACIÓN

- ✓ Piscina.
- ✓ Amplias zonas comunes.
- ✓ Zona de juegos infantil.
- ✓ Club Social.
- ✓ Club Infantil.
- ✓ Gimnasio.
- ✓ Pista de Pádel.
- ✓ Pista de Usos Múltiples.
- ✓ Sistema de tratamiento de agua (descalcificador).

CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA:

