

Skyline Residencial

Memoria de Calidades

A

**Acabado
de viviendas**

pag 02 - 04

B

**Instalaciones
de viviendas**

pag 05

C

**Zonas
comunes**

pag 06 - 07

D

**Certificación
Breeam**

pag 08



Nota General:

La presente memoria de calidades se ha considerado en base al proyecto básico para la torre T.2.2 cerrado con fecha del 28.12.2018 y con el que se ha solicitado para licencia de obras. Durante la redacción del proyecto de ejecución esta memoria de calidades puede sufrir ajustes o modificaciones que serán notificadas a la parte compradora.

Tabiquería y Techos

Tabiquería

Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán a base de tabiques de cartón-yeso fijado mediante perfilería metálica con aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral.

En las zonas húmedas las placas de cartón yeso serán de tipo hidrófugo. La separación entre viviendas, se realizarán mediante sistema de perfilería y cartón yeso con una plancha intermedia antibutrones, para cumplimiento del DB-HR.

Falsos techos

Se colocará falso techo de pladur en toda la vivienda, siendo la cota estimada de 2.30 m en las zonas de cocinas, pasillos y baños; y 2.50 en el resto. Las cotas definitivas serán establecidas en el proyecto.

Pavimentos y Acabados

Recibidor, pasillos, salón, comedor y habitaciones

Solado de cerámica imitación madera, acorde a la calefacción por suelo radiante.

Baños y cocinas

En cocina y baños se instalará pavimento de gres porcelánico de primera calidad colocado con adhesivo hidrófugo.

Terrazas

El acabado en cubiertas con salida a terrazas se realizará mediante baldosas de gres porcelánico tipo antideslizante.

Revestimientos

Recibidor, pasillos, salón, comedor y habitaciones

Las paredes, techos de la vivienda y las de la cocina irán pintadas en pintura plástica lisa.

Baños

Los baños, tanto principales como secundarios, irán alicatados con gres cerámico colocado con adhesivo hidrófugo.

Cocinas

La cocina se entregará amueblada y equipada con electrodomésticos de alta calidad, con muebles altos y bajos de gran capacidad. La encimera y frente entre muebles altos y bajos será de silestone o similar, se instalará fregadero de acero inoxidable con grifería monomando de bajo caudal reduciendo así el consumo de agua. Los paramentos verticales de la cocina tienen acabado de pintura plástica color a definir por la DF. Resto de paredes con pintura plástica color a definir por la DF.

Sanitarios

Inodoro

Los aparatos sanitarios serán ROCA o equivalente color blanco.

Lavamano + encimera

Los baños principales tienen lavabo de un seno y encimera, modelo ROCA o equivalente. Los aparatos sanitarios serán porcelánicos color blanco.

Plato de ducha

El baño principal contará con plato de ducha y espejo.

Bañera

El baño secundario viene equipado con bañera según tipologías.

Griferías

Ducha y bañera

La grifería tanto en duchas como en bañeras será monomando marca ROCA o similar.

Cocina

Grifería monomando de bajo caudal reduciendo así el consumo de agua.

Lavabo

En lavabos será monomando de bajo caudal mezcladora de bajo caudal.

Luminarias

General viviendas

No.

Cocinas, baños y terrazas exteriores

Luminarias según proyecto.

Mecanismos

General viviendas y zonas comunes

Jung, Bticino, JBC, Simón o similar color a definir por la DF.

Barandillas

Barandillas exteriores

Según proyecto de ejecución.

Carpintería Interior

Acceso

Puerta de acceso a vivienda: puerta de madera blindada de entrada a vivienda de dimensiones 2030*825*35mm.

Interior viviendas

Puerta de paso de madera de 72cms con precerco de madera de pino, cerco en MDF rechapado en madera con 3 puntos de anclaje y junta fónica semi-embutida, tapajuntas en madera de 70*15mm, hoja de 2030x725x35mm en MDF SEMI-MACIZA rechapada en madera, herrajes de colgar acabados cromado y aireador incorporado en el cerco. Acabado de la puerta lacado.

Armarios: Los armarios modulares de sistema monoblock serán empotrados con puertas abatibles acabado lacado. El interior estará revestido con melamina texturizada de finis o similar y contarán con balda maletero y barra de colgar.

Manetas

Los herrajes y tiradores serán cromado mate.

Cocinas

Cocinas

La cocina se entregará amueblada y equipada con electrodomésticos de alta calidad, con muebles altos y bajos de gran capacidad, según tipologías.

Electrodomésticos

La encimera y frente entre muebles altos y bajos será de silestone o similar. El equipamiento incluido en la cocina será:

- Campana extractora (integrada)
- Horno eléctrico
- Vitrocerámica

Carpintería Exterior

Carpintería exterior

Las carpinterías serán de aluminio lacado con rotura de puente térmico, con mecanismos de microventilación incorporado. Apertura abatible. Estas carpinterías cumplen la normativa vigente y el CTE. El acristalamiento en todas las ventanas se ha realizado previo estudio de seguridad, eficiencia energética y control acústico, para el cumplimiento de la normativa vigente y CTE en sus documentos DB-HS, HR, HE y SUA. Los acristalamientos serán de doble vidrio con cámara de aire deshidratado tipo "Climalit", para mejora del confort de los espacios interiores y de la envolvente térmica del edificio en términos de ahorro energético. Las atenuaciones acústicas variarán según la orientación de las fachadas.

Persianas

Se instalarán estores enrollables en los espacios habitables, permitiendo el oscurecimiento de las estancias de descanso.

**Climatización
y Calefacción****Viviendas**

La instalación de aire acondicionado se realizará mediante fan-coil en falso techo de baño con rejillas de impulsión-retorno en plenum. Suelo radiante colocado en todas las estancias, incluido baños y cocina. Se dispondrá de termostato ambiente en salón.

**Saneamiento
y Fontanería****General**

Las tuberías serán polietileno reticulado aislado aprovechando su resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica frente a los metales como el cobre. La instalación de saneamiento será de PVC, los desagües estarán insonorizados. Las viviendas dispondrán de llave de corte general y corte independiente en cocina y baños.

Ventilación**General**

Según CTE.

Electricidad**General**

Según CTE.

Se incluirá una preinstalación de carga eléctrica para que pueda abastecer de electricidad las plazas de aparcamiento que lo requieran, según CTE (establece un 100% de reserva para coches eléctricos). No se incluyen las tomas de carga eléctrica

Acabados y Pavimentos

Vestíbulo principal (portería)

Los pavimentos de los portales serán de gres porcelánico, formato grande. Color a definir por la dirección facultativa. Los portales estarán iluminados obteniendo un ambiente cálido y de prestigio. La Iluminación de las zonas comunes serán con lámparas de Bajo Consumo de Energía (LBCEs).

Escaleras y vestíbulos de planta

Se instalarán detectores de presencia con temporizador para el control de iluminación en portales, escaleras y vestíbulos de planta, permitiendo reducir el consumo eléctrico de las zonas comunes.

Garaje

La puerta de acceso al garaje será mecanizada con mando a distancia. El pavimento interior del garaje es de hormigón continuo pulido al cuarzo. Instalación de Protección contra Incendios según Normativa Vigente.

Los paramentos verticales tendrán un acabado a base de chapa microperforada creando cámara bufa en la zona de cimentación y ladrillo perforado con guarnecido y pintado a ambas caras en particiones con los núcleos de escalera y ascensores.

Terrazas

Gres porcelánico en color a definir por la DF.
Zócalo porcelánico de 5cm o altura a definir por la DF. Color igual al pavimento.

Ascensores

Según normativa.
De alta calidad, tipo FAIN o similar.

Fachadas

Fachadas

Revestimiento de panel composite de aluminio sobre fábrica de ladrillo y aislamiento de lana mineral. Al exterior, barandillas formadas por panel de hormigón prefabricado y vidrio de seguridad.

Plazas de Aparcamiento

Aparcamiento

No se incluyen cargadores eléctricos.
Se ha estimado la potencia necesaria para un 10% de las plazas con cargador eléctrico.

Trasteros**Trasteros**

Se dotará de una toma eléctrica por cada trastero, conectada al sistema de servicios comunes.

Dotaciones**Gimnasio**

Distribución según proyecto básico.

Local comunitario

Distribución según proyecto básico.

Piscinas

Piscina en Planta 1ª y Piscina en Planta 24ª.

**Edificio en
su Conjunto**

Certificado BREEAM

Se optará a la calificación BREEAM VIVIENDA nivel GOOD según los estándares de BREEAM ES.



SKYLINE



Memoria de Calidades
28/05/20