

MEMORIA DE CALIDADES

EDIFICIO PLURIFAMILIAR
URBANIZACIÓN LA TURERA - bloc A
SORNÁS
ORDINO

ÍNDICE

PRESENTACIÓN	3
EMPLAZAMIENTO	5
FACHADA	7
CERRAMIENTOS	8
PAVIMENTOS EXTERIORES	9
DIVISORIAS INTERIORES	10
FALSOS TECHOS	11
PAVIMENTOS INTERIORES	12
REVESTIMIENTOS INTERIORES	13
CARPINTERÍA INTERIOR	14
BAÑOS	15
MUEBLES DE COCINA	17
INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD, TELECOMUNICACIONES, CLIMATIZACIÓN Y ACS	18
ZONAS COMUNES	21

PRESENTACIÓN

La promoción del Bloc A, en la urbanización La Turera, en Sornás, en la Parroquia de Ordino consta de un bloque de viviendas residenciales. El edificio cuenta con un total de 13 viviendas de entre 2 y 3 dormitorios. Todas las viviendas disponen de terraza o balcón, aparcamiento sótano y trastero en un entorno tranquilo y exclusivo. Un lugar ideal para compartir la vida en familia.

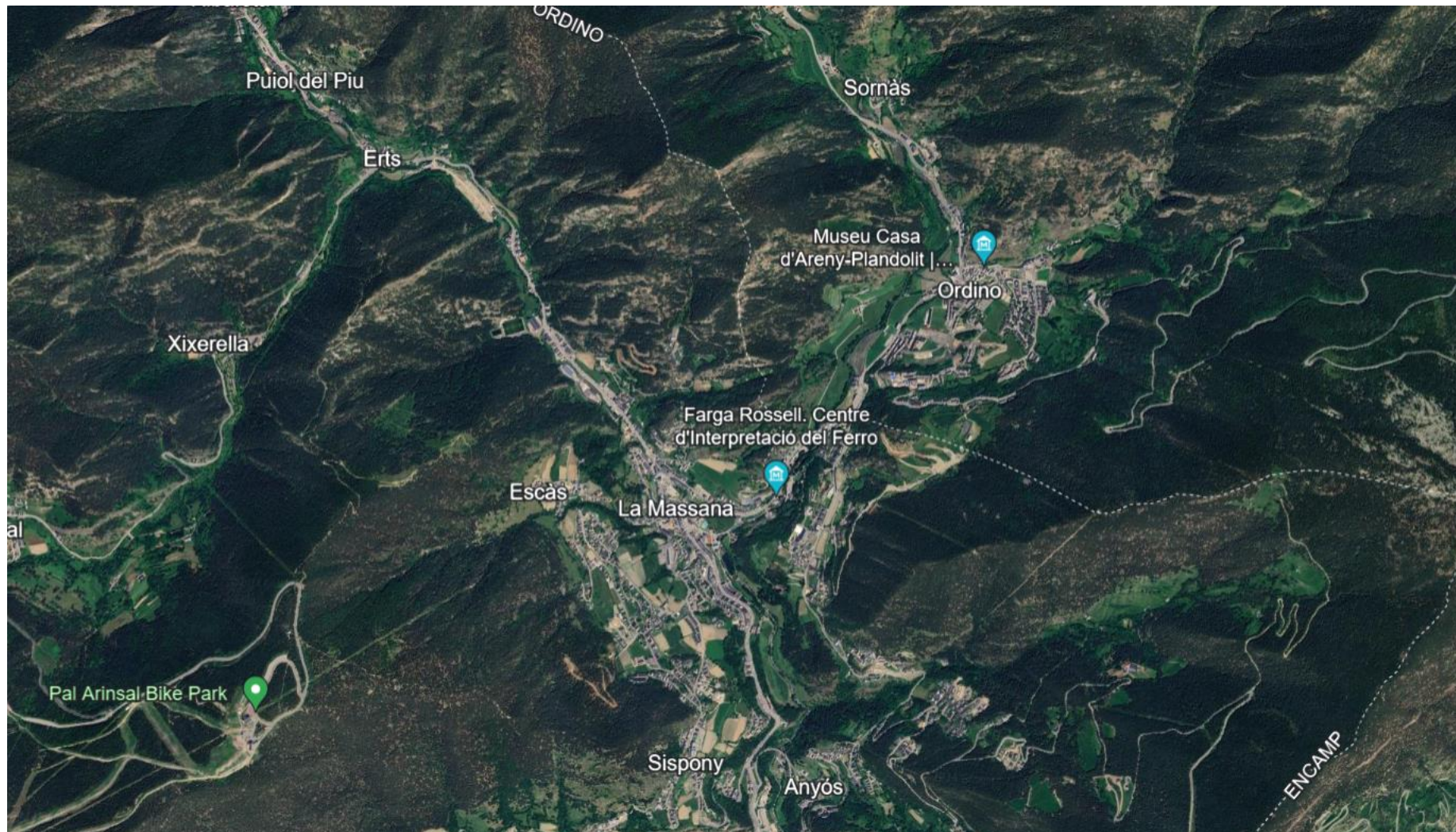
Ordino es la parroquia ideal para vivir. Con una situación privilegiada, situada en plena naturaleza. Es una parroquia con personalidad propia, en transformación constante y con una gran calidad de vida.

Muy comunicada y con fácil acceso.



**En Sornás te
sentirás bien.
Un lugar donde vivir y
Disfrutar con los tuyos**

EMPLAZAMIENTO





FACHADA

Para la fachada principal se ha escogido un acabado de piedra natural del país con selección de piedra grisácea y de tonalidades marrones; con piezas rectangulares de medidas variables; colocada siguiendo la técnica tradicional de junta seca.

La piedra de fachada se combina con un material laminado compacto decorativo de alta presión de colores claros.

Las barandillas serán metálicas de color gris antracita.

Se prevé un aislamiento térmico que garantice un comportamiento sostenible.

CERRAMIENTOS

Todos los cerramientos del edificio ofrecerán el mejor sistema de aislamiento y seguridad para asegurar la máxima comodidad.

Se instalarán persianas en los dormitorios, excepto en las viviendas de la planta superior o bajo cubierta.

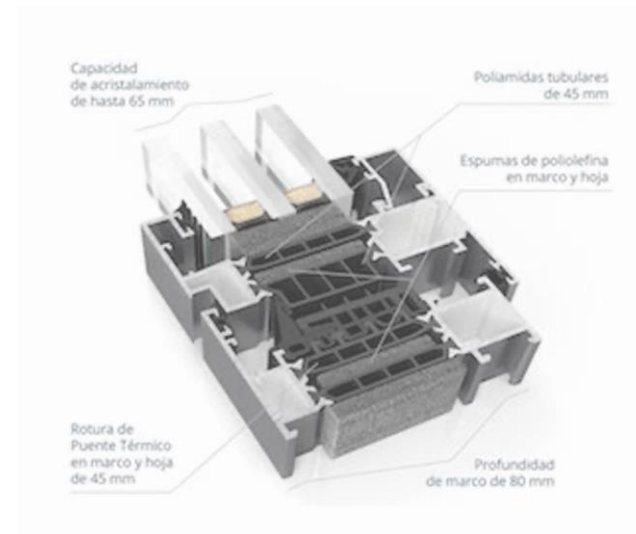
Además, se ha previsto un sistema de bloqueo en los cerramientos de la planta baja, con la finalidad de ofrecer la máxima seguridad.

Las ventanas, todas oscilo batientes serán de perfilaría de aluminio con rotura de puente térmico, de la marca CORTIZO o similar, con vidrio bajo en emisiones que impide de manera efectiva la transmisión en la temperatura.

Para garantizar el aislamiento acústico del exterior, todas las ventanas serán con de triple vidrio y doble cámara de aire, que contribuye, también, a la mejora del aislamiento térmico. Las persianas de aluminio, de accionamiento motorizado, también tendrán aislamiento térmico.

Los antepechos de ventanas y los muretes estarán acabados con piezas de pizarra de 4 cm. de grosor.

Los remates de huecos de ventanas, tales como dinteles vistos u otros remates serán chapa de acero de 8 mm de grosor pintados de color antracita.



PAVIMENTOS EXTERIORES

Todos los pavimentos exteriores serán de gres porcelánico antideslizante, de color, acabado y colocación acorde al entorno

DIVISORIAS INTERIORES

Las divisorias interiores serán de doble placa de yeso laminado con aislamiento térmico-acústico interior. Estarán también aisladas acústicamente las paredes de cajas de ascensor

También se incluirá un aislamiento acústico, una lámina por insonorización acústica, TECSOUND FT-75, de la marca TEXSA, en y LA-5, de la casa Acústica Integral, adherida a la cara interior de placa BA13 o un suplemento y sustitución de una placa BA13 estándar una BA13 FONIC. En la parte alta y baja se colocará una cinta almohadillada de 3 mm para conseguir el máximo aislamiento acústico entre estancias.

En las estancias húmedas (baños, lavaderos, etc....) la placa en contacto con la parte húmeda será una doble BA15 de tipo hidrófuga.

La separación entre viviendas y zonas comunes se realizarán con pared cerámica aplacada con doble placa de yeso laminado igual que el resto de divisoria interiores ya descritas, garantizando un grado de aislamiento óptimo con viviendas contiguas.

FALSOS TECHOS

En todas las viviendas se instalará un falso techo de placas de yeso laminado y pintado con pintura plástica en sus caras interiores.

En el exterior se instalará falso techo de placas yeso laminado hidrófugo y pintado con pintura plástica,

PAVIMENTOS INTERIORES

El edificio tendrá pavimentos interiores de alta calidad y un diseño moderno. Por eso se ha elegido una pieza de laminado "*parquete*" de 12 mm de espesor, de resistencia a la abrasión AC5, de color roble natural o similar.

El zócalo será blanco de dimensiones aproximadas 223 X 9 X 15 mm, para conseguir un cuidadoso acabado.

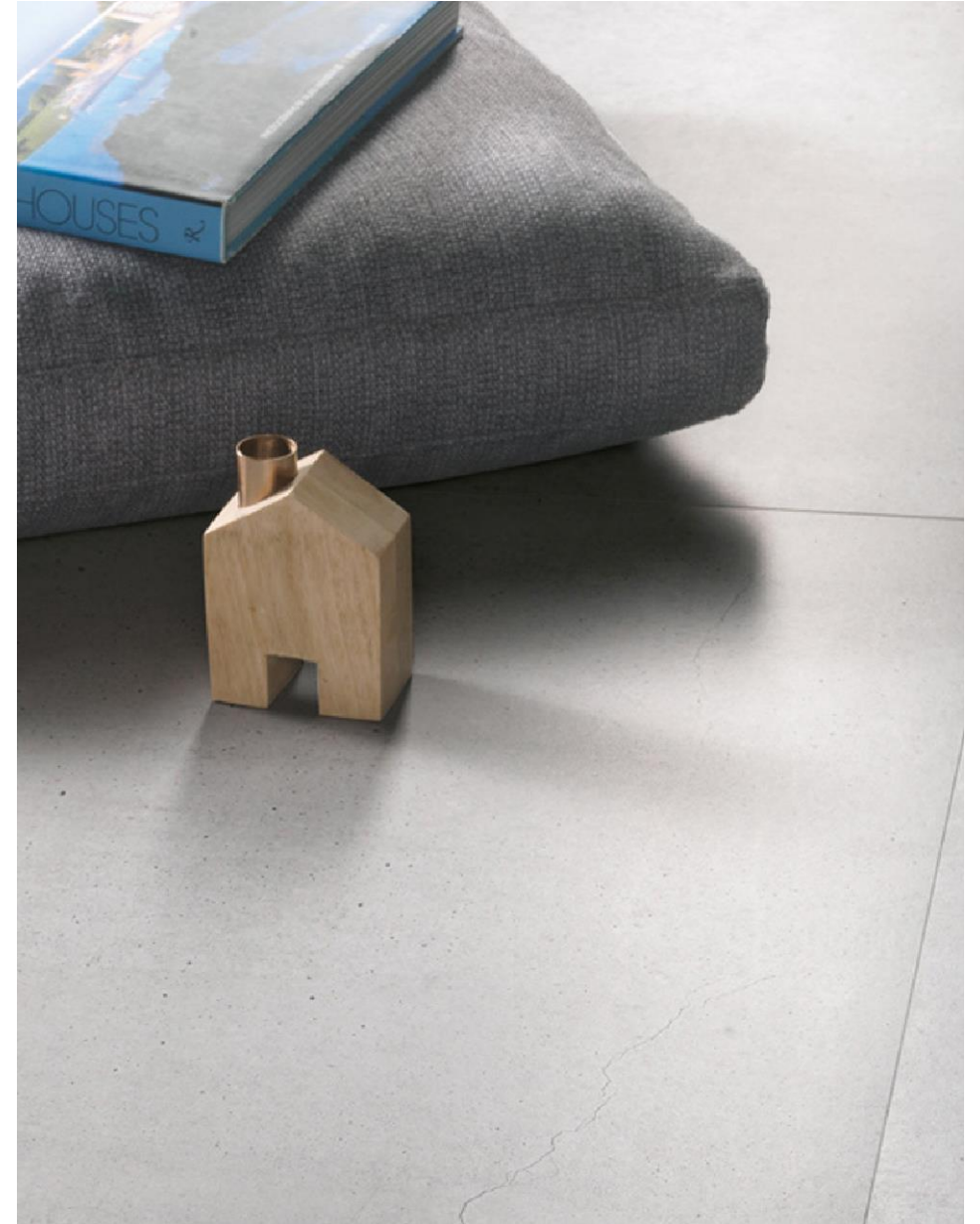


REVESTIMIENTOS INTERIORES

Habrá dos tipos de revestimientos interiores:

- En los baños: gres colocado con junta mínima, combinando dos modelos diferentes.
- En las cocinas, revestimiento de zona sobre azulejo de 60 cm Silestone o material de similares características.

El resto de paramentos estarán acabados con yeso y pintados con pintura plástica.



CARPINTERÍA INTERIOR

Todas las puertas de acceso a las viviendas serán blindadas. Tendrán un mínimo de 3 puntos de cierre, bisagras reforzadas y acabado de madera de roble natural o similar.

Las puertas serán macizas, lacadas en blanco, con herrajes y cerraduras de acero inoxidable. Marco de 9 cm y tapetas lisas de 7 cm.



BAÑOS

Los baños, tanto los principales como los secundarios, estarán realizados con los mejores materiales y acabados, para ofrecer una combinación perfecta, tanto en diseño como en calidad.

Los platos de ducha de los baños serán de resina y hechos a medida, empotrados al mismo nivel que el pavimento. Los váteres serán de la marca *Sanyces* o de características similares en color blanco. Los lavabos de la marca *Stylo* o de similares características y la grifería será de tipo monomando.

DUCHA



MUEBLE LAVABO



MAMPARA



WC CIERRE CAÍDA AMORTIGUADA



GRIFERIA



MUEBLES DE COCINA

Todas las cocinas de las viviendas harán a medida con los mejores materiales para ofrecer un diseño y calidad óptimos. Los muebles de cocina dispondrán de puertas estratificadas acabadas en melamina de alta calidad. Estarán equipadas con placa de inducción de última generación, horno y microondas, lavavajillas y campana con filtros. La encimera será de tipo gres porcelánico



INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

Todas las viviendas incluirán la instalación de luminarias tipos downlight con tecnología LED en el recibidor, pasillo, baños y cocina.

Los mecanismos de todas las estancias serán modelo Simon 82 o similar.

Los dormitorios, las cocinas y salones estarán equipados con instalación de telefonía y televisión, para ofrecer la máxima comodidad en el uso cotidiano.

El acceso al edificio estará equipado con video portero conectado a cada vivienda donde se instalarán los terminales de comunicación y obertura de la puerta principal.

Todos los dormitorios, salones-comedores y cocinas, estarán equipados con tomas de televisión, telefonía e internet a través de fibra óptica en la entrada de la vivienda, dentro de un armario técnico, según prescripciones de la empresa instaladora, distribuida a las estancias con cableado CAT 6 de acuerdo al servicio ofrecido por SOM, con una señal 300 MB que puede llegar a 1GB

INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN Y ACS

Climatización

El sistema de climatización previsto es mediante un sistema de radiadores eléctricos de bajo consumo, controlado por *wifi*, con posibilidad de regular individualmente cada estancia.

Fontanería y saneamiento

La distribución individual de fontanería se realizará con tuberías de polipropileno.

La instalación incluye tomas de agua para cada aparato sanitario en baños; fregadero, lavavajillas y lavadora en cocinas y lavaderos.

La instalación de saneamiento será de PVC y para amortiguar el desagradable e incómodo ruido que se puede producir en las bajantes, estas serán insonorizadas, con tratamientos de juntas y de pasos

de forjados para conseguir la mínima transmisión de ruidos. En cuanto al agua caliente de la vivienda es producida por un acumulador eléctrico.

ASCENSORES

El edificio contará con dos ascensores que conectarán la planta de aparcamiento con todas las plantas de vivienda.

Los ascensores serán electromecánicos y con capacidad para 8 personas.

El tipo de ascensor y las dimensiones cumplen con la normativa de seguridad industrial y accesibilidad vigentes.

ZONAS COMUNES

Las zonas comunes tendrán un tratamiento diferenciado:

Portal, escalera y pasillos comunitarios:

La puerta de entrada será de carpintería metálica reforzada y vidrio.

El vestíbulo principal dispondrá de ebuzones en agrupaciones de 4 unidades.

Los felpudos de acceso a las viviendas estarán integrados al nivel de acabado del pavimento.

En los vestíbulos y rellanos de acceso habrá falso techo de placa de yeso laminado y acabado con pintura plástica de color negro.

La iluminación se accionará mediante detectores de presencia por zonas y plantas con la finalidad de optimizar consumos.

Las escaleras estarán acabadas con el mismo material, gres porcelánico, de los rellanos y con zócalo para facilitar limpieza y mantenimiento.

Las paredes laterales estarán pintadas con pintura plástica de color blanco.

Las paredes de los rellanos, en cada planta, estarán aplacadas con material vinílico de color gris oscuro.

Cada planta y cada puerta de vivienda estarán señalizadas con su correspondiente denominación.

Aparcamiento en plantas sótano:

En la planta destinada a aparcamiento habrá un total de 28 plazas.

La puerta de acceso será motorizada con mando a distancia y con dispositivo de seguridad anti-aplastamiento.

La salida será con célula de presencia sin necesidad de accionamiento del mando a distancia.



CONTROLES DE CALIDAD

En cumplimiento de la normativa vigente, se contratará un organismo de control técnico que supervisará la obra en todas las fases de construcción.

Para asegurar la calidad constructiva del edificio se realizarán, durante toda la obra, controles de calidad de materiales y pruebas de instalaciones a través de un laboratorio independiente homologado.

Al acabar los trabajos de edificación, se contratará póliza de garantía decenal que cubra solidez y estabilidad del edificio.

NOTA: La presente memoria de acabados está sujeta a posibles modificaciones por exigencias técnica, administrativas, jurídicas y/ comerciales.