

# RESIDENCIAL URBAN SPORT

*Edificio de 24 viviendas exclusivas con urbanización privada, garajes y trasteros, en la denominada parcela RC-23 de Zabalgana de esta ciudad, en la avenida Reina Sofía. El presente edificio se enmarca dentro de un conjunto residencial dotado con amplias zonas de esparcimiento y recreo privado, con ajardinamiento, cancha de padel y gimnasio totalmente equipado.*

## MEMORIA DE MATERIALES Y CALIDADES

### 1. Fachadas

- Fachadas de ladrillo caravista klinker y aislamiento de poliuretano y trasdosado tipo pladur con placa y aislamiento térmico de lana mineral. Terrazas con petos opacos y zonas acristaladas.

### 2. Particiones verticales

- Medianeras y separación entre viviendas y zonas comunes con trasdosado tipo pladur con placa y aislamiento térmico-acústico de lana mineral, mas media asta de ladrillo perforado y más un nuevo trasdosado tipo pladur con placa y aislamiento térmico-acústico de lana mineral en separación de viviendas y yesado en zonas comunes.
- Tabiquería interior de viviendas con tabique tipo pladur con placa por ambas caras y aislamiento térmico-acústico de lana mineral.

### 3. Cubiertas

- Terrazas transitables en áticos con pavimento de baldosa de gres antideslizante para exteriores, tipo outdoor cement con rodapié.

### 4. Carpintería exterior

- Carpintería de aluminio lacado color gris grafito, con rotura de puente térmico, marco y perfiles de aluminio extruido, herrajes de aluminio con ejes de acero inoxidable, juntas de caucho y sellados de todos los ingletes.
- Una hoja oscilobatiente por habitación en ventanas.
- Doble acristalamiento tipo climalit con aislamiento térmico.
- Capialzado de persiana incorporado a la carpintería con aislamiento.
- Persianas térmicas de aluminio lacado gris grafito.
- Puerta exterior en portal de aluminio reforzado. Acristalamiento de seguridad.

**NOTA:** en todos los apartados se cumplirá con lo exigido en el código técnico de la edificación. La dirección facultativa de la obra se reserva el derecho de realizar las modificaciones que considere oportunas respecto a las distribuciones, materiales y superficies.

## **5. Carpintería interior**

- Puerta de acceso a viviendas tipo “block” macizada de 45mm laminada en roble, blindada, pernios antipalanca, cerradura de seguridad, media manilla al interior y tirador exterior, todo ello en acero inoxidable.
- Puertas interiores tipo “Block-port” de 35mm laminada en roble, con aberturas de paso incorporadas en el dintel y atenuador acústico y manillas de acero.
- Puertas vidrieras con vidrio de seguridad.

## **6. Acabados y revestimientos**

### ▪ Pavimentos

*Viviendas:* Parquet laminado Briktte serie Robusto 12x188x1375mm AC5 biselado o similar, con rodapié laminado en roble 70x15.

*Cocinas y baños:* Baldosa cerámica modelos District Brown, Cement Pearl y Atlantis Vison de Cifre Group y Roca.

*Terrazas/Tendederos:* Gres antideslizante para exteriores, Outdoor Cement con rodapié.

*Terrazas ático:* Gres antideslizante para exteriores, Outdoor Cement con rodapié.

*Portal:* Granito.

*Escaleras y acceso a viviendas:* Granito.

*Trasteros:* Baldosa cerámica con rodapié.

*Garaje/Aparcamiento:* Solera de hormigón pulido al cuarzo.

*Porche:* Baldosa de exteriores según proyecto de urbanización interior.

### ▪ Techos

*Viviendas:* Falso techo continuo tipo pladur en toda la vivienda. Acabado pintura plástica lisa en toda la vivienda.

*Terrazas/Tendederos:* Falso techo de lamas de aluminio.

*Portal y acceso viviendas:* Falso techo continuo tipo pladur. Acabado pintura plástica lisa.

### ▪ Paramentos verticales interiores

*Viviendas:* Pintura plástica lisa sobre tabiquería tipo pladur.

*Cocinas y baños:* Baldosa cerámica modelos Arosa, Traffic White y Atlantis Marrón de Cifre Group y Roca.

*Portal:* Zócalos de granito, espejo y pintura plástica lisa en color.

*Escalera y accesos viviendas:* Pintura plástica lisa.

**NOTA:** en todos los apartados se cumplirá con lo exigido en el código técnico de la edificación. La dirección facultativa de la obra se reserva el derecho de realizar las modificaciones que considere oportunas respecto a las distribuciones, materiales y superficies.

## **7. Fontanería**

- Sanitarios de porcelana Meridian de Roca o similar.
- Lavabos de porcelana Meridian de Roca o similar.
- Bañera modelo Jazz o similar.
- Ducha extraplana tipo sílex.
- Grifería monomando modelo Alplus o similar en lavabos, termostática Lex-Alplus o similar en bañera, y conjunto Flat termostática o similar para ducha.
- Mampara en ducha.

## **8. Calefacción y A.C.S.**

- Acometida de gas y contadores individuales en planta baja/portal.
- Calefacción individual por suelo radiante mediante caldera mixta calefacción/a.c.s. estanca de condensación, con kit solar incorporado, con crono termostato ambiente.
- Toma de a.c.s. para lavadora y lavavajillas para conexión de aparatos bitérmicos según CTE HS4.

## **9. Electricidad**

- Detectores de presencia en zonas comunes (portales, rellanos de viviendas y rellanos de acceso a garaje).
- Tomas de TV y teléfono en salón, cocina y todas las habitaciones.
- Mecanismo Simon Play o similar.
- Videoportero automático en color.
- Instalación de antena parabólica.
- Tomas de voz y datos RJ-45 en salón, cocina y todas las habitaciones.
- Alumbrado de toda las zonas comunes, servicios generales y terrazas tipo led de bajo consumo.

## **10. Ascensor**

- Ascensor eléctrico: con cabina de 1,10x1,40m para ocho personas, decorada con espejo, suelo de granito, puertas de camarín en P.B. de acero inoxidable, enmochetado de puertas de ascensor en granito en P.B. y adaptado a minusválidos.

**NOTA:** en todos los apartados se cumplirá con lo exigido en el código técnico de la edificación. La dirección facultativa de la obra se reserva el derecho de realizar las modificaciones que considere oportunas respecto a las distribuciones, materiales y superficies.

### **11. Recuperador de calor**

- Sistema de ventilación mecánica controlada mediante sistema de recuperador de calor tipo Sky de Siber o similar, según CTE HS3.
- Sistema compuesto por:
  - Motores EC de bajo consumo.
  - Intercambiadores estáticos de alto rendimiento.
  - Redes de insuflación formadas por conductos rectangulares termoplásticos, que toman el aire limpio de la fachada de la cocina, y lo distribuyen a salones y dormitorios.
  - Bocas de extracción, para la extracción de aire utilizado, ubicadas en cocina y baños.
  - Bocas de insuflación, para la impulsión de aire nuevo, en salón y dormitorios.
  - Filtros ubicados en el recuperador, encargados de filtrar el aire de impulsión.
  - Regulación mediante pantalla de control.
- Calificación energética: B

**NOTA:** en todos los apartados se cumplirá con lo exigido en el código técnico de la edificación. La dirección facultativa de la obra se reserva el derecho de realizar las modificaciones que considere oportunas respecto a las distribuciones, materiales y superficies.