

RESIDENCIAL “TORRE VICTORI”

Edificio de viviendas exclusivas con urbanización privada, garajes y trasteros, en la denominada parcela RCL-20 junto al Bulevard de Salburua, en la C/ Antonio Amat Maiz. El presente edificio se enmarca dentro de un conjunto residencial dotado con amplias zonas de esparcimiento y recreo privado.

MEMORIA DE MATERIALES Y CALIDADES

1. Cimentación

- Los cimientos del edificio son de hormigón armado, diseñados según sondeo geotécnico.

2. Estructura

- PILARES: Los pilares estructurales son de hormigón armado.
- FORJADOS: Los forjados están formados por vigas, zunchos y viguetas de hormigón armado con bovedillas y capa de compresión de hormigón o losa de hormigón armado.

3. Fachadas

- Fachadas de ladrillo caravista combinado con prefabricado de hormigón, aislamiento de poliuretano, trasdosado tipo pladur con placa y aislamiento térmico de lana mineral. Terrazas con ladrillo enfoscado y pintado, petos de terrazas opacos acabados con barandillas lacadas.

4. 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 cerámico o de mortero 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.

5. Cubiertas

- Terrazas transitables en áticos con pavimento de baldosa de gres antideslizante para exteriores, tipo porcelánico imitación madera antideslizante o similar con rodapié.

NOTA: Las viviendas se entregarán conforme a las calidades y equipamiento especificados, pudiendo sufrir modificaciones por la Dirección Facultativa, por razones técnicas, administrativas o de suministros, sin que esas modificaciones puedan significar, en ningún caso, merma de calidad.

6. Carpintería exterior

- Carpintería de P.V.C. perfil de 5 cámaras 70mm bicolor, grafito por el exterior y blanco por el interior, con rotura de puente térmico, marco y perfiles de P.V.C., herrajes metálicos con ejes de acero inoxidable, juntas de caucho y sellados de todos los ingletes.
- Una hoja oscilobatiente por dormitorio en ventanas.
- Doble acristalamiento tipo climalit con aislamiento térmico.
- Capialzado de persiana incorporado a la carpintería con aislamiento.
- Persianas térmicas de aluminio lacado.
- Puerta exterior en portal de aluminio o P.V.C. Acristalamiento de seguridad.

7. 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 o laminada en blanco a elegir por el cliente, y manillas de acero.
- Puertas vidrieras con vidrio de seguridad.

8. Acabados y revestimientos

▪ Pavimentos

Viviendas: Parquet laminado Krono Original modelo Krono 5v4 AC5-8mm biselado o similar varios modelos a elegir por el cliente, con rodapié laminado en roble 70x15 o laminado en blanco, color a elegir por el cliente.

Cocinas y baños: Baldosa cerámica, Serie Rue de Paris 45x45 y Serie Mixit 50x50 o similar, varios modelos a elegir por el cliente.

Terrazas/Tendederos: Gres antideslizante para exteriores tipo porcelánico imitación madera antideslizante o similar con rodapié.

Terrazas ático: Gres antideslizante para exteriores tipo porcelánico imitación madera antideslizante o similar con rodapié.

Portal: Granito o baldosa porcelánica.

Escaleras y acceso a viviendas: Granito.

Trasteros: Baldosa cerámica con rodapié, en planta baja. Solera hormigón pulido al cuarzo en planta sótano.

Garaje/Aparcamiento: Solera de hormigón pulido al cuarzo.

Porche: Baldosa de exteriores y pavimento de hormigón según proyecto de urbanización interior.

NOTA: Las viviendas se entregarán conforme a las calidades y equipamiento especificados, pudiendo sufrir modificaciones por la Dirección Facultativa, por razones técnicas, administrativas o de suministros, sin que esas modificaciones puedan significar, en ningún caso, merma de calidad.

- **Techos**

Viviendas: Falso techo continuo tipo pladur en toda la vivienda y desmontable en baño para registro del recuperador de calor. 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 Blanco Mate 25x70, Serie Rue de Paris 25x70 y Serie Mixit 25x70 o similar, varios modelos a elegir por el cliente

Portal: Zócalos de granito o baldosa porcelánica, espejo y pintura plástica lisa en color.

Escalera y accesos viviendas: Pintura plástica lisa.

9. Fontanería

- Sanitarios de porcelana The Gap de Roca o similar.
- Lavabos de porcelana The Gap de Roca o similar.
- Bañera modelo Contesa 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.

10. Calefacción y A.C.S.

- Calefacción individual por suelo radiante mediante sistema de caldera estanca de alto rendimiento calefacción/a.c.s., con termostatos ambiente en salón y dormitorios.
- Aerotermia para producción de A.C.S.
- Toma de a.c.s. para lavadora y lavavajillas para conexión de aparatos bitérmicos según CTE HS4.

11. 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 todas las zonas comunes, servicios generales y terrazas tipo led de bajo consumo.

NOTA: Las viviendas se entregarán conforme a las calidades y equipamiento especificados, pudiendo sufrir modificaciones por la Dirección Facultativa, por razones técnicas, administrativas o de suministros, sin que esas modificaciones puedan significar, en ningún caso, merma de calidad.

12. Ascensor

- Ascensores eléctricos: con cabina de 1,10x1,40m para ocho personas, decorada con espejo, suelo de granito o cerámico, puertas de camarín en P.B. de acero inoxidable, y adaptado a minusválidos.

13. Recuperador de calor

- Sistema de ventilación mecánica controlada mediante sistema de recuperador de calor tipo Wolf o similar, según CTE HS3.
- Sistema compuesto por:
 - Motores EC de bajo consumo.
 - Intercambiadores estáticos de alto rendimiento.
 - Redes de insuflación formadas por conductos 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.
 - Control mediante interruptor.

14. Urbanización interior

- Amplias zonas de esparcimiento en urbanización privada y cerrada, con mobiliario urbano de diseño (bancos, jardineras, luminarias). Pavimento combinando zonas de embaldosado con zonas de hormigón con tratamiento para exteriores. Plantación de especies arbustivas de distinto porte y color.

15. Calificación energética

- Calificación energética: Doble A en emisiones y demanda energética.

NOTA: Las viviendas se entregarán conforme a las calidades y equipamiento especificados, pudiendo sufrir modificaciones por la Dirección Facultativa, por razones técnicas, administrativas o de suministros, sin que esas modificaciones puedan significar, en ningún caso, merma de calidad.