

# AVITAS SOLUCIONES TECNICAS,S.L.

## Edificio EXCELSIOR

**Viviendas, aparcamientos y locales comerciales.**

### MEMORIA DE CALIDADES VIVIENDAS

#### **ESTRUCTURA Y ALBAÑILERÍA.**

- Estructura de hormigón armado.
- Cerramientos exteriores con fábrica de ladrillo, cámara de aire con aislante térmico y trasdosado con sistema pladur autoportante don doble placa.
- Cubiertas planas visitables invertidas con aislante térmico acabadas en pavimento hidráulico flotante.
- Tabiquería interior formada por sistema tipo pladur autoportante con doble placa a cada cara y aislante intermedio.
- Control de Calidad de estructura de hormigón por organismo de Control Técnico homologado.
- Seguro de Garantía Decenal sobre elementos estructurales, según Ley de Ordenación de la Edificación de daños para la obra fundamental en cumplimiento de la Ley 38/99 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación (LOE).

#### **SOLADOS Y ALICATADOS.**

- **Pavimento tarima flotante** laminada primera calidad en toda la vivienda. Aislamiento acústico a ruido por impacto. Según modelos seleccionados por la Dirección Facultativa.
- Alicatado cerámico de primera calidad en baños y cocina. Según modelos y diseños seleccionados por la Dirección Facultativa.
- Pavimento porcelánico en baños. En cocinas a elegir pavimento porcelánico o misma tarima que resto vivienda.
- Pavimentos cerámicos no deslizantes en zonas exteriores y terrazas, según diseño de la Dirección Facultativa.

## CARPINTERÍAS.

- Carpintería exterior aluminio termolacado en color o anodizado de hojas correderas o abatibles, según diseño de la Dirección Facultativa.
- Puerta de entrada de seguridad blindada.
- Carpintería interior puertas lacadas en blanco.
- Frentes de armarios empotrados con hojas lisas con el mismo acabado que las puertas de paso. Revestidos interiormente.

## FONTANERÍA.

- Instalación de fontanería de agua fría y caliente en cocina y baños.
- Llaves de corte en locales húmedos.
- Instalación desagües con tubería de PVC.
- Material sanitario de porcelana vitrificada en color blanco. Bañera de fundición esmaltada o plato de ducha en color blanco.
- Grifería cromada monomando.
- Toma de agua y desagüe para lavadora, lavavajillas y fregadero en cocina.
- Agua caliente sanitaria.

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES.

- Instalación eléctrica según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Grado de electrificación medio.
- Mecanismos eléctricos *Niessen* blancos o similar.
- Instalación de Telecomunicaciones según normativa. Antena colectiva con recepción de canales según Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación.
- Puntos de Televisión y Teléfono en todos los dormitorios, en salón y cocina.
- Video portero automático.
- Cámaras de vigilancia y grabación en entrada a zaguán, acceso a sótano, puerta garaje, entrada a ascensor en planta baja y sótano.
- Preinstalación para bases de enchufe en sótano para recarga de automóviles, motos, etc. Preinstalación con tubo y guía.

## CLIMATIZACIÓN, CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA.

- **Sistema completo de aprovechamiento de energía mediante** aerotermia compuesto por equipo en interior de vivienda y equipo en cubierta. La generación de energía de este equipo alimenta e incluye las siguientes instalaciones:
  - Equipo de generación de agua caliente sanitaria.
  - Instalación completa de calefacción por suelo radiante.
  - Instalación completa de aire acondicionado mediante conductos. Intercambiador en techo de baño.
- Sistema de ventilación en baños y cocina.
- Falso techo desmontable en baño para registro de máquina aire acondicionado.

## PINTURAS, VIDRIOS Y ACABADOS.

- Fachadas exteriores acabadas según diseño de la Dirección Facultativa.
- Pintura lisa en toda la vivienda en color suave.
- Vidrio tipo Climalit formado por dos lunas y cámara de aire en carpintería exterior. En las zonas que lo requieran, vidrio laminar de seguridad.

## ACCESOS, ZONAS COMUNES Y APARCAMIENTO.

- Aparcamiento acabado en pavimento de hormigón fratasado mecánico, con señalización de plazas.
- Puerta de garaje comunitaria de apertura automática con mando a distancia.
- Núcleo de escalera y ascensor que comunica con viviendas, planta baja y sótano.
- Decoración zaguán según diseño de la Dirección Facultativa.
- Buzones en zaguán.
- Puerta de acero contraincendios RF en acceso a zaguán desde sótano.
- Ascensor con capacidad para 6 personas.
- Ascensor con acceso hasta aparcamiento. Puertas automáticas en cabina y rellano de pisos, decorado con espejo y luz cenital. Puertas en accesos en acero inoxidable.
- Instalación contraincendios en sótano según con normativa vigente.

## ZONAS COMUNES. PISCINA EN CUBIERTA.

- Piscina comunitaria en cubierta.
- Solarium y zona de playa de piscina comunitaria.

## PERSONALIZACIÓN DE VIVIENDA.

- La vivienda podrá **personalizarse con la elección de acabados disponibles**. El Promotor indicará los plazos asignados en cada caso para su elección.

(\*) La documentación gráfica de la promoción es orientativa. El diseño puede ser modificado o adaptados según criterio de la Dirección Facultativa.

(\*) Los materiales relacionados podrán ser sustituidos a juicio de la Dirección Facultativa por otros similares o de superior calidad.

## AMUEBLAMIENTO DE COCINA.

**Amueblamiento de cocina** compuesto por:

- Muebles altos y bajos con puertas y cajones según distribución propuesta por la Dirección Facultativa.
- Encimera de material composite tipo Silestone.
- Campana extractora plana, placa de inducción y horno, todos de marca europea.