

## Zonas comunes

- Solados de granito, en portal y rellanos de planta.
- Escaleras comunitarias soladas en granito desde planta baja hasta plantas superiores y en terrazo micrograno desde planta baja hasta garaje.
- Paramentos verticales de portal acabados con una combinación de panelado de madera, vidrio y granito.
- Las paredes de los rellanos de planta se terminan en pintura plástica lisa, sobre enlucido de yeso.
- Luces de **bajo consumo** en zonas comunitarias interiores y exteriores del edificio, instalación de alumbrado de emergencia en garajes y distribuidores.
- Dos ascensores en el portal de Gran Vía y un ascensor en el portal de M.<sup>a</sup> Teresa Gil de Gárate con capacidad para 6 personas cada uno, de bajo consumo y puertas en acero inoxidable.
- Buzones de correo en cada uno de los portales.

## Espacio exterior común

- Zona exterior con piscina comunitaria y zona de juegos infantiles.
- Jardineras e iluminación según diseño de proyecto.
- Pavimento de césped artificial y adoquín de hormigón prefabricado.



# Memoria de calidades

RESIDENCIAL GRAN VÍA  
LOGROÑO

Gran Vía de Juan Carlos I, 31

## Cimentación y estructura

- Cimentación y contención de tierras con hormigón armado, según Estudio Geotécnico, normativa vigente y CTE.
- Estructura general del edificio de hormigón armado.

## Cubierta

- Cubierta inclinada terminada en panel sándwich de aluminio sobre losa de hormigón.
- Las cubiertas planas disponen de aislamiento térmico por placas de poliestireno extruido y doble tela asfáltica.
- El acabado de las no transitables será con grava; y el del resto, solado de gres antideslizante de la marca Saloni o similar en zonas de terrazas privativas, y adoquín de hormigón prefabricado combinado con césped artificial en zonas comunitarias.

## Carpintería exterior

- Carpintería exterior de aluminio lacado con **rotura de puente térmico**, acristalamiento doble con cámara de argón intermedia, **bajo emisorio, para una mayor eficiencia energética que garantiza el confort de la vivienda. Con el objetivo de mejorar el aislamiento acústico, en las carpinterías más expuestas al ruido de la fachada a la Gran Vía, se incluirá vidrio acústico SILENCE.**
- Carpintería abatible con una hoja oscilobatiente por estancia excepto en el salón, que será carpintería corredera.
- Persianas enrollables manuales de lama de aluminio con aislamiento térmico en todas las estancias excepto en salón, que serán persianas enrollables motorizadas.
- Barandillas exteriores de vidrio laminar de seguridad.

Comercializa:

 **Servihabitat**

## Fachada

- Las fachadas del edificio son una combinación de diferentes acabados: piedra natural, chapa de aluminio y estuco según zonas; todo ello sobre pared interior de fábrica de ladrillo perforado enfoscado por el exterior (sobre el que se coloca una capa de aislamiento); esta pared se trasdosa por el interior con una placa de yeso, incluso estructura metálica galvanizada y aislamiento térmico en su interior.
- Fachadas a patio interior, sistema SATE (sistema de aislamiento térmico por el exterior) acabado con estuco o similar; aislamiento térmico exterior, según normas sobre fábrica de medio pie de ladrillo perforado enfoscado por la cara exterior incluso trasdosado de tabique de placa de yeso con estructura metálica galvanizada; y aislamiento térmico en su interior.
- Fachadas a las calles Gran Vía y María Teresa Gil de Gárate, ventiladas acabadas con piedra natural de color claro y chapa de aluminio con extrusionado, que incluyen cámara de aire; aislamiento térmico exterior según normas sobre fábrica de medio pie de ladrillo perforado enfoscado por la cara exterior, incluso trasdosado de tabique de placa de yeso con estructura metálica galvanizada; y aislamiento térmico en su interior.
- El sistema de doble aislamiento evita los puentes térmicos y garantiza una **reducción de la demanda energética** de la vivienda.

## Revestimientos interiores

### SUELOS

- Tarima laminada flotante acabado roble aclarado para **uso intenso** en salón-comedor, dormitorios, vestíbulos y distribuidores; zócalo de DM acabado lacado blanco a juego con la carpintería.
- Gres porcelánico de primera calidad en cocinas y baños, de la marca Saloni o similar.
- Gres porcelánico antideslizante en exteriores y terrazas de la marca Saloni o similar.

### TECHOS

- Falso techo de placa de yeso en toda la vivienda con aislamiento térmico-acústico. En las zonas húmedas, las placas de yeso laminado serán hidrófugas.
- Techos terminados en pintura plástica lisa.

### PAREDES

- Alicatado cerámico rectificado, en paredes de baños, de la marca Saloni o similar.
- Resto de estancias terminadas con pintura plástica lisa.

## Distribución interior

- Separación entre viviendas mediante pared de ladrillo hueco doble enfoscado por los dos lados, trasdosado a ambos lados con tabique de placa de yeso laminar, incluso estructura metálica galvanizada y aislamiento térmico/acústico en el interior.
- Distribución interior de viviendas con tabiquería de yeso laminado con estructura metálica galvanizada y aislamiento térmico/acústico. En zonas húmedas la placa de yeso laminado será hidrófuga.

## Cocina

- Cocina amueblada con muebles altos y bajos de **gran capacidad**, acabado polilaminado tipo PET. Distribución según tipología de vivienda.
- Encimera y frente entre muebles altos y bajos de cuarzo compacto tipo Silestone o similar.
- Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando de caño extraíble de la marca Hansgrohe o similar.
- Equipo extractor de la marca Bosch o similar.
- Placa de inducción, horno y microondas de acero inoxidable de la marca Bosch o similar.

## Garajes y trasteros

- Las plantas sótano disponen de detectores de humos y protección contra incendios según normativa.
- Pavimento de hormigón fratasado en las plantas sótano, excepto vestíbulos de ascensor que irán acabados con suelo de gres.
- Puerta de acceso a garaje motorizada con mando a distancia.
- Trasteros de sótano con pavimento de hormigón fratasado, acabado con pintura epoxi, paredes de bloque de hormigón pintado o muro pantalla de hormigón gunitado, puerta de acceso metálica y punto de luz.
- Trasteros de bajocubierta con pavimento de gres, paredes enlucidas y pintadas, puerta de acceso metálica y punto de luz.

## Carpintería interior

- Puerta entrada a vivienda blindada con cerradura de **alta seguridad** de tres puntos de anclaje y acabado lacado blanco.
- Puertas interiores lisas de DM acabado lacado blanco, con herrajes y cierres de acero inoxidable.
- Armarios empotrados con puertas practicables lisas de DM acabado lacado blanco, revestidos interiormente, con balda superior y barra de colgar.

## Instalaciones

### FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

- Instalación de fontanería para agua caliente y fría por conductos de polietileno reticulado, con llaves de corte para cada vivienda y en cada cuarto húmedo.
- Red de saneamiento **insonorizada** y desagües de la sección y el diámetro adecuados a la normativa en cada tramo.
- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada, de la marca Roca o similar, bañera de chapa de acero esmaltado blanco. Inodoros de doble descarga para el control del caudal y **reducción del consumo de agua**.
- En baño principal, mampara de cristal de la marca Roca o similar.
- Grifería monomando de **bajo caudal**, lo que reduce el consumo de agua, grifería termostática en duchas, con efecto lluvia; todas ellas de la marca Hansgrohe o similar.

### ELECTRICIDAD Y ESPECIALES

- Promoción dotada de las Instalaciones en cumplimiento del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Mecanismos de las viviendas de la marca Jung o similar.
- Antena colectiva de TV/FM/TDT en cubierta.
- Tomas de televisión y teléfono en salón-comedor, cocina y todos los dormitorios.
- Red digital de servicios integrados (canalización) para instalación de TV por cable en salón-comedor y dormitorio principal.
- Ventilación mecánica** mediante conductos individuales a planta cubierta según CTE.

### CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

Instalación de Calefacción y producción de Agua Caliente Sanitaria (ACS) central. Los consumos estarán individualizados por vivienda.

- Caldera centralizada de condensación.
- Sistema de suelo radiante con control individualizado para cada vivienda con cronotermostato digital de la marca Siemens o similar.
- Placas solares en cubierta para la producción de agua caliente sanitaria.

### INSTALACION COMPLETA DE AIRE ACONDICIONADO

- Instalación completa de aire acondicionado por conductos en dormitorios y salones que incluye la totalidad de máquinas y demás elementos, obras e instalaciones para el perfecto funcionamiento de la instalación. Se incluye una previsión de reserva de espacio exterior en las terrazas o azotea (según vivienda) para la unidad exterior.