



MEMORIA DE CALIDADES

Residencial
Catalina Bárcena

SANTANDER

Catalina Bárcena, 2A-2B

 **Servihabitat**

Aquí empieza todo.

Cimentación y estructura

Cimentación y contención de tierras con hormigón armado, según normativa vigente y CTE.

Estructura general del edificio de hormigón armado.

Cubierta general

Para garantizar el aislamiento térmico e impermeabilización, las cubiertas planas disponen de aislamiento térmico por placas de poliestireno extrusionado y lámina asfáltica bicapa.

El acabado de las cubiertas no transitables será con grava y el del resto, solado de gres para exteriores, antideslizante y no heladizo. Sobre la planta sótano, las cubiertas serán en la mayoría de su superficie de solado de gres para exteriores, antideslizante y no heladizo. En las zonas restantes, se colocará cubierta ajardinada y pavimento continuo de seguridad de caucho en el área de juegos infantiles.

Fachada

En planta baja y plantas de pisos: fachada ventilada de paneles cerámicos prensados en seco DEKTON, con aislamiento en la cámara y membrana impermeable de alta transpirabilidad, hoja de 1/2 asta de ladrillo perforado, con enfoscado hidrófugo exterior y golpe de llana interior y trasdosado autoportante de doble placa de yeso laminado sobre estructura de acero galvanizado con aislamiento intermedio.

En plantas de pisos: fachada de paneles prefabricados de hormigón armado con aislamiento por su cara interior, hoja de 1/2 asta de ladrillo perforado, con golpe de llana interior y trasdosado autoportante de doble placa de yeso laminado sobre estructura de acero galvanizado con aislamiento intermedio.

Entrepaños de bandejas de chapa de aluminio con aislamiento por su cara interior, hoja de 1/2 asta de ladrillo perforado, con enfoscado hidrófugo

exterior y revoco interior y trasdosado autoportante de doble placa de yeso laminado sobre estructura de acero galvanizado con aislamiento intermedio.

Planta ático: fachada ventilada de paneles cerámicos prensados en seco DEKTON, con aislamiento en la cámara y membrana impermeable de alta transpirabilidad, hoja de 1/2 asta de ladrillo perforado, con enfoscado hidrófugo exterior y golpe de llana interior y trasdosado autoportante de placa de yeso laminado sobre estructura de acero galvanizado con aislamiento intermedio.

Tendederos: revestimiento monocapa, hoja de 1/2 asta de ladrillo perforado, con enfoscado hidrófugo exterior y golpe de llana interior y trasdosado autoportante de placa de yeso laminado sobre estructura de acero galvanizado con aislamiento intermedio.

Carpintería exterior

Carpintería exterior de aluminio anodizado color titanio SQ con rotura de puente térmico, acristalamiento doble con cámara intermedia con gas argón al 90%, bajo emisivo, para una mayor eficiencia energética que garantiza el confort de la vivienda, vidrio laminar en los acristalamientos con riesgo de impacto.

Persianas enrollables de lamas de aluminio inyectado con cinta, en todos los dormitorios y todos los baños con ventana en plantas tipo.

En planta baja, muro cortina de aluminio anodizado color titanio SQ con rotura de puente térmico, acristalamiento doble con cámara desecada intermedia, bajo emisivo, para una mayor eficiencia energética que garantiza el confort de la estancia, vidrio laminar en los acristalamientos con riesgo de impacto. Carpintería de aluminio anodizado color titanio SQ con lamas en armarios de instalaciones.

Carpintería interior

Acceso a viviendas desde vestíbulo de plantas con puerta exterior de MDF lacada, blindada, con alma de chapa de acero, con acabado lacado blanco mate, cerradura de tres puntos y herrajes de seguridad, con tirador de acero inoxidable y mirilla gran angular.

Puertas interiores abatibles lisas, acabado lacado blanco mate, con herrajes de acero inoxidable.

Puertas correderas lisas acabado lacado blanco mate en aseos y baños de viviendas de 3 dormitorios en planta tipo y aseos en planta bajo cubierta.

Puertas correderas de vidrio de seguridad entre salones y cocinas de plantas tipo.

Armarios empotrados en dormitorios principales con puertas practicables de acabado en línea con el resto de carpintería interior, revestidos interiormente con tablero melamínico.

Revestimientos interiores

SUELOS

Tarima laminada flotante AC5 en salón, dormitorios, vestíbulo y pasillo de la vivienda, con rodapié de DM acabado lacado blanco a juego con la carpintería.

Gres porcelánico rectificado de primera calidad en cocina, grupo PORCELANOSA.

Gres porcelánico de primera calidad en aseos y baños, grupo PORCELANOSA.

Gres porcelánico rectificado antideslizante en exteriores, terrazas, grupo PORCELANOSA.

PAREDES

Alicatado de gres porcelánico en cocinas, aseos y baños, grupo PORCELANOSA.

Resto de estancias terminado con pintura plástica lisa sobre tabiquería de doble placa de yeso laminado.

TECHOS

Falso techo de yeso laminado en vestíbulo, pasillo, aseos y baños, con suspensión mediante estructura metálica galvanizada. En zonas húmedas, se colocará placa de yeso laminado hidrófuga.

Falsa viga de yeso laminado en cocinas y zonas puntuales de paso de instalaciones con suspensión mediante estructura metálica galvanizada. En zonas húmedas (cocinas, baños, aseos), se colocará placa de yeso laminado hidrófuga.

Lucido de yeso en techos del resto de estancias.

Acabado en pintura plástica lisa.

Distribución interior

Separación entre viviendas mediante tabique de 1/2 asta de ladrillo de hormigón, con trasdosados a ambos lados de doble placa de yeso laminado sobre estructura metálica galvanizada con aislamiento térmico/acústico intermedio.

Distribución interior de viviendas con tabiquería de doble placa de yeso laminado por ambas caras sobre estructura metálica galvanizada con aislamiento térmico/acústico intermedio. En estancias húmedas, la placa exterior será resistente al agua y llevará acabado cerámico.

Baños

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada y bañera de chapa de acero esmaltado blanco, marca ROCA. Plato de ducha de resina marca ROCA, con mampara de vidrio fijo. Inodoro de doble descarga para el control del caudal y reducción del consumo de agua.

En aseos y baños, lavabo sobre mueble incorporado marca ROCA.

Grifería monomando, termostática en duchas, marca HANSGROHE.



Cocina

Cocinas completamente equipadas: muebles altos y bajos, acabado blanco brillo, alta resistencia al rayado y superficie antihuellas. Tirador tipo gola en muebles bajos, gola oculta en muebles altos y push en muebles de columna.

Encimeras de Solid Surface KRION.

Electrodomésticos BALAY: campana integrada (3BF266NX), placa de inducción de tres fuegos (3EB864ER), horno y microondas integrados en columna (3HB2010XO y 3WMX1918), frigorífico combinado de libre instalación acabado inox (3KFE763MI), lavadora integrada de 7 kg. de carga (3TI978B), lavavajillas integrado (3VF5010NP).

Zonas comunes

Pavimento de gres porcelánico rectificado de primera calidad, grupo PORCELANOSA, en vestíbulos de ascensores a viviendas y portales, zonas comunes de planta baja y escaleras.

Paramentos verticales de portal con una combinación de panelado de tablero de DM con molduras de madera acabado en color nogal y pintura plástica.

Paramentos de los vestíbulos de ascensores a viviendas en pintura plástica.

Luminarias led en zonas comunitarias interiores y exteriores del edificio, con detectores de presencia en zonas interiores y programación horaria en zonas exteriores. Instalación de alumbrado de emergencia en garajes y zonas comunes.

Dos ascensores, uno en cada portal.





Instalaciones

FONTERÍA Y SANEAMIENTO

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 diámetro adecuado a la normativa en cada tramo.

CLIMATIZACIÓN, VENTILACIÓN Y AGUA CALIENTE

La producción de calefacción y agua caliente será mediante caldera individual de gas de condensación ubicada en las cocinas, apoyada con un sistema de aerotermia comunitario de alta eficiencia con contadores individualizados.

Las viviendas se dotarán de suelo radiante consiguiendo un mayor confort térmico.

Ventilación natural cruzada en todas las viviendas. Ventilación mecánica mediante recuperador en cada vivienda y conductos individuales hasta cubierta, según CTE.

ELECTRICIDAD Y ESPECIALES

Instalación de electricidad según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, incluyendo preinstalación para carga de vehículos eléctricos.

Mecanismos de las viviendas de la marca JUNG de color blanco.

Antena colectiva de TV/FM/TDT en cubierta, según Reglamento de Telecomunicaciones.

Acceso a las redes de los operadores de telecomunicaciones, con instalación de cable y fibra óptica. Salón, cocina y dormitorios con toma de RTV y Voz/Datos, según Reglamento de Telecomunicaciones.



Protección contraincendios

Instalación de extintores portátiles en zonas comunes de plantas.

Hidrante exterior enterrado.

Bocas de incendio equipadas y sistema de detección de incendio en garaje.



Todas las imágenes mostradas en la memoria de calidades son de referencia y pueden sufrir modificaciones.



Garajes y trasteros

Pavimento monolítico de cuarzo en color gris natural mediante fratasado mecánico, salvo vestíbulos de ascensores, con pavimento de gres porcelánico rectificado. Paredes de núcleos de fábrica de ladrillo enfoscado y/o guarnecido, acabado con pintura plástica.

Paredes de trasteros de fábrica de bloque de hormigón visto y muro de hormigón armado, acabados con pintura plástica.

Puerta de acceso a garaje motorizada con un mando a distancia y una llave magnética para cada vivienda.

Trasteros con paredes acabadas con pintura plástica sobre fábrica de bloque de hormigón visto y muro de hormigón armado, puerta de acceso metálica y punto de luz.



Espacio exterior urbanizado

Zona exterior urbanizada pavimentada con baldosas de gres porcelánico antideslizante marca ROSAGRÉS.

Jardinería con plantación de arbustos COTONEASTER FRANCHETI y abedules con fuste vestido e iluminación led en báculos y techo de abertal.

Piscina descubierta con sistema de cloración salina, pavimento perimetral de gres porcelánico antideslizante marca Rosagrés y cerramiento de paneles de malla plastificada y muro de hormigón armado.

Zona de juegos infantiles.

Cerramiento de parcela en frente hacia vial Este con zócalo de hormigón y cerrajería metálica galvanizada, acabada con esmalte satinado y paneles de malla plastificada en el resto de límites de la parcela.

Control de accesos a la finca desde el exterior mediante video portero con imagen a color.

Comercializa:

 Servihabitat

 BuildingCenter

Propiedad:

La información contenida en esta memoria de calidades no constituye, en ningún caso, una oferta para la venta ni una invitación para la compra o venta del inmueble, no resultando vinculante a nivel contractual ni obligacional. Si bien la información facilitada se ha preparado de buena fe y se cree exacta, la misma no pretende ser exhaustiva. No se realiza declaración o garantía alguna, de forma expresa o tácita, y no se acepta responsabilidad alguna en relación con la exactitud o integridad de esta memoria pudiendo la misma sufrir variaciones a lo largo del desarrollo de la promoción inmobiliaria motivadas por necesidades técnicas, jurídicas o comerciales que así lo aconsejen o sean ordenadas por las administraciones públicas.