

# MEMORIA DE CALIDADES

Edificio Picasso  
C/ Sorribas 8/10  
Noreña - Asturias

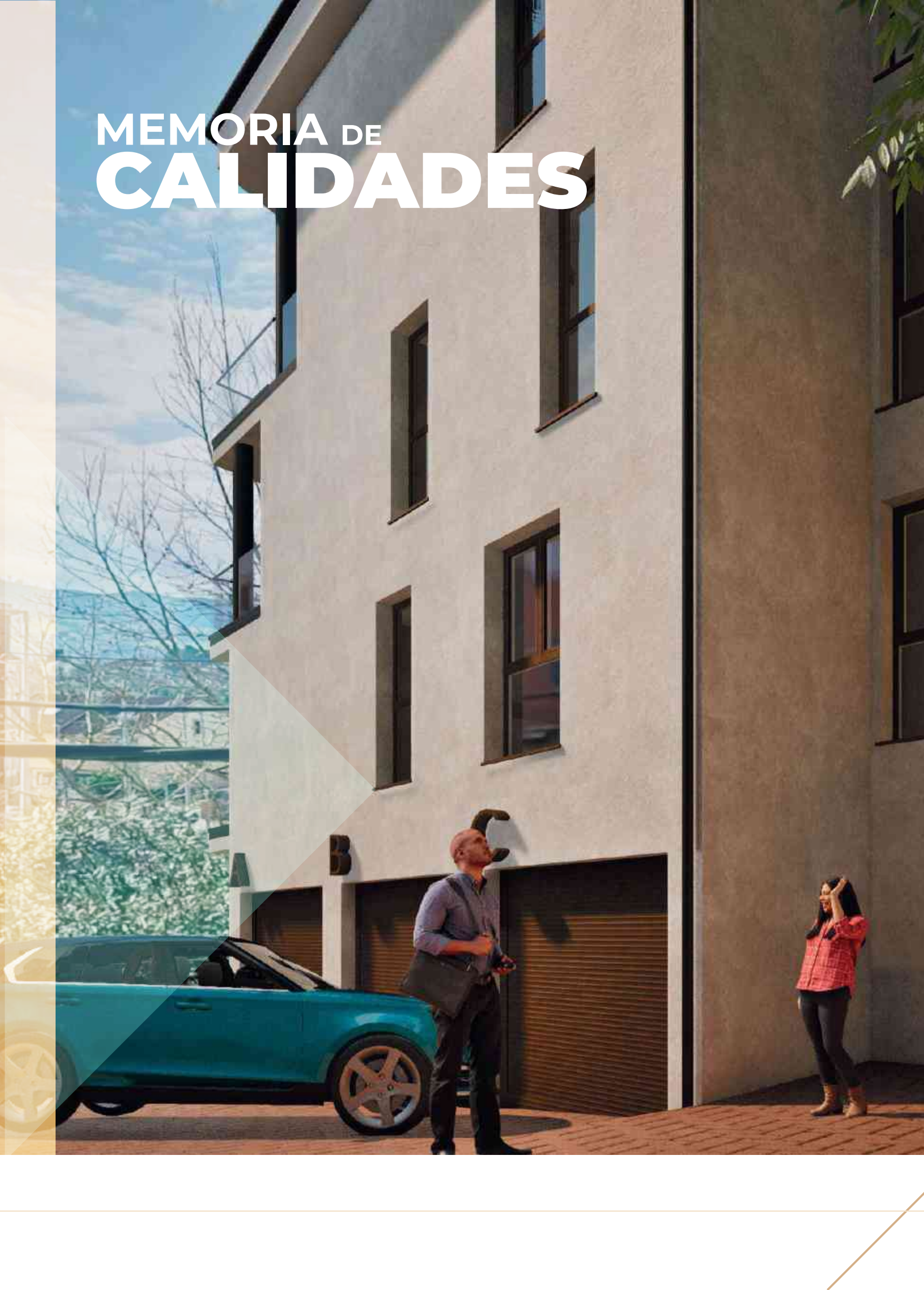


VERI CORRAL®  
BOUTIQUE INMOBILIARIA



P I C A S S O  
EDIFICIO

# MEMORIA DE CALIDADES





### ESTRUCTURA

Cimentación de hormigón armado según indicaciones del estudio geotécnico.

Estructura de forjados de hormigón armado (incluso cubierta) y pilares metálicos según normativa vigente.



### CUBIERTA

Cubierta inclinada aislada térmicamente con aislamiento rígido de XPS de 12cm. con acabado de teja sobre doble rastrelado hidrofugado con lámina impermeable transpirable.

Acceso directo para mantenimientos desde la zona común.



### FACHADA

Fachada SATE (Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior) con acabado de mortero acrílico coloreado según proyecto, y espesor aislante mínimo de 6cm. Integrado en cerramiento de doble hoja cerámica con aislamiento térmico-acústico en cámara, y hoja interior de ladrillo hueco doble.



### AISLAMIENTOS TERMICO-ACUSTICOS *(todos ellos por encima de las exigencias normativas de nuestro clima)*

En cubierta, placa rígida de poliestireno extruido de 12cm.

En forjados entre viviendas cara superior placa poliestireno expandido de 3cm. y cara inferior placa rígida de poliestireno extruido de 6cm.

En fachadas por la cara exteriores placa poliestireno expandido de 6cm., y en cámara placa poliestireno extruido de 6cm, composiciones mínimas de 12cm.

En tabiques con recintos de escalera y/o otros usos, en cámara placa poliestireno extruido de 6cm.

En solados y bajo tabiques, lámina anti-impacto.



### CARPINTERIA EXTERIOR

Ventanas de primera calidad de PVC con rotura de puente térmico, oscilobatiente, doble acristalamiento y cámara de argón, con tratamiento bajo emisivo, para mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio con herrajes metálicos.

Persianas de accionamiento motorizado en los dormitorios enrollables de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado, permitiendo un oscurecimiento total de las estancias de descanso. Color a juego con el exterior de las ventanas.

Barandillas de vidrio de seguridad en perímetros terrazas.



### CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada acorazada de seguridad con cerradura de 3 puntos antibumping, al interior acabado a elegir, al exterior a juego con el resto de la portería.

Puertas interiores macizas con acabado a elegir, con herrajes de acero y cancela en baños.

Armarios empotrados con hojas correderas de acabado a elegir, con revestimiento interior tipo textil, y distribución que incluye balda maletero en parte superior, barra de colgar y cajonera inferior.

Cerraduras amaestradas en puerta de acceso a vivienda, garaje y portal.



### TABIQUERIA

La tabiquería interior de las viviendas de ladrillo cerámico doble hueco.

La separación con zonas comunes de fábrica de ladrillo de dos hojas con aislamiento en cámara.

Toda tabiquería interior recibirá proyectado, guarnecido y enlucido de yeso.



### REVESTIMIENTOS

Alicatados porcelánicos de primera calidad en paramentos verticales de cocina y baños.

Falso techo de yeso laminado en toda la vivienda.

Paredes y techos interiores acabados en pintura plástica lavable (anti-moho en zonas húmedas) con acabado de dos manos sobre imprimación con colores blancos o similares a elegir en toda la vivienda.



## PAVIMENTOS

Solado de gres porcelánico de primera calidad antideslizante en baños y cocinas.

Pavimento de tarima laminada flotante fregable y totalmente compatible con suelo radiante en el resto de las dependencias de la vivienda, sobre lámina acústica anti-impacto.

Rodapié de DM en combinación con la carpintería interior.

Terrazas con pavimento antideslizante y anti-heladas de altas prestaciones para solados exteriores.



## FONTANERIA Y APARATOS SANITARIOS

Instalaciones empotradas con tuberías homologadas según CTE .

Inodoro de porcelana blanca vitrificada, con cisterna dual, siendo empotrada en los casos que sea posible, y tapa amortiguada.

Lavabos con mueble integrado suspendido de dos cajones en acabo a elegir, grifería monomando y espejo con luz retroiluminada y aplique frontal.

Plato de ducha de obra empleando el mismo solado del baño con formación de pendientes con rejilla inox, columna con ducha y lluvia.

Mamparas con vidrio de seguridad de altas prestaciones y perfil de aluminio, toallero eléctrico y accesorios baño.



## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Mecanismos eléctricos de diseño actual, de primera calidad.

Instalación eléctrica según Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión

Infraestructura común de telecomunicaciones (ICT) en todo el edificio

Videoportero

Antena colectiva de TV con tomas en todas las estancias de estar o dormitorios.

Tomas de telecomunicaciones y datos, tipo RJ, en todas las estancias según normativa vigente.

Empotrables LED en baños y pasillos.

Puntos de luz del resto de estancias en falso techo, facilitando el diseño personalizado de la iluminación de cada vivienda.



## CLIMATIZACION

Aeroterminia para calefacción y agua caliente sanitaria. Unidad por vivienda a instalar en terraza de cada vivienda en un armario integrado.

Calefacción por suelo radiante sobre placa lisa con tubería polietileno reticulado con barrera antidifusión de oxígeno, y mortero autonivelante. Regulada con termostatos digitales, posibilidad de integrar domótica.

Agua Caliente Sanitaria (ACS) con aeroterminia y depósito de 180 litros.

Ventilación vivienda con sistema motorizado y automático de doble flujo con filtrado y recuperador de calor, con impulsión de aire en locales secos (dormitorios y salones) y extracción de aire en locales húmedos (cocinas, baños y aseos). Sistema de alta eficiencia, empleado bajo criterios de diseño pasivo y "casa sana".



## COCINA Y CUARTO DE LAVADO

Muebles altos y bajos con tiradores y cierre suave de primera calidad (colores a elegir en la gama propuesta), con encimera de cuarzo, grantio, porcelánico o similar, fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.

Dotación integral de electrodomésticos en acero inoxidable incluyendo: placa de inducción, campana de recirculación decorativa, microondas y horno en columna, fregadero, lavavajillas, lavadora y nevera combi.

Dotación de toma bitérmica de lavavajillas y lavadora.

Todas las viviendas disponen de dotación de toma de lavadero en la terraza.



## ASCENSOR

Ascensor eléctrico accesible con capacidad para 6 personas, con puertas automáticas correderas y cabina decorada.

Acceso directo a garaje y trasteros.



### PORTAL Y ZONAS COMUNES

Acceso portal con puerta automática y video portero.

Portal y vestíbulos de acceso a viviendas decorados con cerámica porcelánica o piedras calizas e iluminación LED.

Buzones tipo libro en el portal.

Iluminación de zonas comunes con detectores de presencia e iluminación LED.



### GARAJE Y TRASTEROS

Individuales, agrupando trastero y garaje con acceso independiente desde calle y vestíbulo interior.

Gran capacidad de almacenaje con altura libre de aproximadamente 3,50m. compatible para la instalación futura de altillos.

Portón de garaje con acceso automático mediante mando a distancia.

Instalaciones de ventilación y detección de incendios y monóxido de carbono según normativa.

Trasteros con instalación eléctrica dotados de puntos de iluminación y enchufes alimentados desde línea vivienda correspondiente.

Instalación de sumidero en suelo para desagüe de aguas de limpieza.

Instalación de pila/fregadero con suministro de agua desde la vivienda correspondiente.



### SERVICIOS Y PERSONALIZACIONES POSIBLES *(dentro de los plazos indicados y objeto de presupuesto previo)*

Distribución interior, siempre que sea viable técnica y normativamente.

Distribución interior de armarios.

Acabado para pavimentos, alicatados, pinturas y otros.

Proyecto personalizado de iluminación y telecomunicaciones.

Proyecto de diseño de interiores, con acompañamiento para la elección de acabados.

Elección de electrodomésticos y suministro mobiliario no indicado.