

CAMINANTE II

MEMORIA DE CALIDADES

Edificio de 27 viviendas en altura, garajes y trasteros, ubicado en **C/Obispo Agustín 7-9. SORIA.**

Situado a escasos metros del centro de Soria y de los márgenes del Duero, cuenta con **viviendas versátiles de 1, 2, 3 y 4 dormitorios.**

Viviendas Dúplex de 2 y 3 dormitorios, con **2 amplias terrazas** y orientación **sur.**

El Edificio dispone de una **zona polivalente** comunitaria para poder celebrar eventos privados.

La totalidad de las viviendas son **exteriores**, y la mayor parte de ellas cuentan con una inmejorable **orientación sur** y terrazas.

Viviendas con un diseño actual, **cuidadas distribuciones** y unos acabados inmejorables.

Trastero y plaza de garaje opcional.

EDIFICIO Y ELEMENTOS COMUNES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación mediante zapatas aisladas de hormigón armado y zapatas corridas bajo muros de contención de sótanos, conforme a las indicaciones del estudio geotécnico.

Muros de contención de tierras en sótanos de hormigón armado.

Estructura portante vertical mediante pilares de hormigón armado.

Estructura portante horizontal a base de **forjado de hormigón armado en techos de sótano y resto de plantas.**

FACHADA

Fachada SATE (Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior). **Doble aislamiento**, siendo el aislamiento exterior continuo en las fachadas, evitando puentes térmicos con la estructura.

Trasdosados interiores con sistema autoportante de perfilería de acero galvanizado con doble placa de yeso laminado y aislamiento térmico-acústico.

CUBIERTA

Sobre edificio, cubierta inclinada no transitable, de teja cerámica curva, impermeabilización y aislamiento.

ZONAS COMUNES

Portales y acceso a viviendas:

Solado en terrazo pulido o gres de gran formato. En paredes combinación de pintura plástica lisa con revestimiento decorativo.

Pavimento continuo en garaje y trastero de **hormigón con acabado pulido.**

Puerta de acceso a garaje motorizada con apertura automática mediante mando a distancia.

Portero automático.

Preinstalación para **recarga de vehículos eléctricos** en garajes según reglamento.

Ascensor con puertas de cabina automáticas, **acabado en laminado en color a determinar.** Señalización de posición en plantas, cabina decorada con pasamanos y espejo.

Iluminación de portal y escaleras con **tecnología LED** para minimizar el consumo energético.

VIVIENDAS

PARTICIONES INTERIORES

- Distribución interior de Viviendas:

Tabiquería con sistema autoportante de perfilería de acero galvanizado con doble placa de yeso laminado en cada cara y aislamiento.

- Separación entre viviendas y núcleos de comunicación:

Cerramiento formado por media asta de ladrillo perforado, enlucido de yeso hacia el espacio común, y trasdosado hacia la vivienda con sistema autoportante de perfilería de acero galvanizado con doble placa de yeso laminado y aislamiento.

- Separación entre viviendas y elementos comunes:

Cerramiento formado por media asta de ladrillo perforado y trasdosado a ambos lados con sistema autoportante de perfilería de acero galvanizado con doble placa de yeso laminado, y aislamiento de lana mineral semirrígida.

TERRAZAS

Todas las viviendas (salvo la de planta baja) **disponen de terraza o balcón.**

Las viviendas de planta tercera con orientación **sur** son **dúplex** que disponen de **dos amplias terrazas privadas.**

Pavimento cerámico, para las terrazas.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio o PVC de alta gama, con rotura de puente térmico, de alta eficiencia energética y acústica.

Carpinterías con **apertura oscilobatiente.**

Persianas enrollables con lamas de aluminio con aislante inyectado.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta blindada en entrada a viviendas lisa lacada en blanco. Cerradura de seguridad con tres puntos, pernios antipalanca. Herrajes, manilla al interior y pomo al exterior, terminación cromada y mirilla óptica.

Puertas interiores de paso batientes **lacadas en blanco.**

Juntas con burlete de goma, herrajes y manillas terminación cromada.

SOLADOS

Solera flotante independizada de la estructura para evitar la transmisión del ruido impacto, mediante la instalación de **lámina de aislamiento anti impacto** independiente, garantizándose el confort acústico de las viviendas.

Suelo flotante laminado AC4 en salón, cocina, dormitorios, vestíbulo y pasillos.

En baños **suelo porcelánico.**

REVESTIMIENTOS

- **Baños:** Alicatado cerámico de gran formato, de estilo actual, en paredes.

- **Cocina:** Alicatado cerámico de gran formato, en paredes. Según tipologías, combinación de alicatado en zona de bancada y pintura plástica lisa en resto.

- **Paredes del resto de vivienda:** Acabada en pintura plástica lisa.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Aparatos **sanitarios y lavabos** en porcelana esmaltada en color blanco, modelo **VICTORIA de Roca** o similar.

Inodoro compacto adosado a pared con mecanismo de doble descarga.

Plato de ducha extraplano de resinas con acabado antideslizante, en color blanco o similar, o **bañera de chapa esmaltada**, según tipologías.

Grifería monomando cromada, con aireadores como sistema de ahorro en consumo de agua, y apertura en frío.

Red de **saneamiento insonorizada.**

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Instalación individual de calefacción y ACS, con caldera mixta de condensación de alto rendimiento de gas natural, con control de uso y consumo individualizado.

Radiadores de aluminio con **válvulas termostáticas.**

Termostato digital en salón para regulación y programación de temperatura ambiental

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación Eléctrica acorde con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y demás disposiciones vigentes con **mecanismos de 1ª calidad.**

Telecomunicaciones, según normativa vigente. Las viviendas dispondrán de **toma de TV y de datos/teléfono en cocina, salón y todos los dormitorios.**

Iluminación de **zonas comunes** con tecnología **LED.**