



MARALTA



LIBRO DE CALIDADES

INDICE

ESTRUCTURA

FACHADA

CUBIERTAS

CARPINTERIA EXTERIOR

CARPINTERIA INTERIOR

AISLAMIENTOS TÉRMICOS/ACÚSTICOS

PAVIMENTOS

REVESTIMIENTOS

INSTALACION DE CALEFACCION Y ACS

APARATOS SANITARIOS

INSTALACION ELECTRICA

PORTAL, ESCALERAS Y ZONAS COMUNES

ASCENSORES

SEGURIDAD

AMUEBLAMIENTO DE COCINA

SISTEMA DE VENTILACION EN VIVIENDAS

GARAJE



MARALTA

ESTRUCTURA

- Estructura de hormigón armado en cimentación, muros, vigas, pilares, etc.
- Forjados realizados con losa maciza “in situ” de hormigón armado, garantizando el mejor aislamiento acústico entre viviendas.
- Organismo de Control Técnico independiente (OCT)
- Control de hormigones en cimentación, pilares, forjados, ensayo de barras y mallas de acero etc., ambos controles realizados por laboratorio independiente.

FACHADA

- Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE), de la casa STO, BEISSIER o similar que garantiza unos bajos niveles de consumo energético gracias a su alta inercia térmica. Aislamiento en invierno protección en verano.

SOLARIUM

- Cubierta plana para Solarium con piscina.
- Acabado en gres porcelánico antideslizante en colores claros.
- Aislamiento térmico con poliestireno extrusionado de 10 cm espesor para el techo de viviendas.

CARPINTERIA EXTERIOR

- Ventanas y puertas exteriores con perfiles de aluminio con Rotura de Puente Térmico (RPT) de 60 mm de espesor, con una hoja de apertura oscilobatiente por hueco, en acabado bi-color gris grafito exterior/blanco interior.
- Acristalamiento doble tipo Climalit de 6/16/4 bajo emisivo, con perfil separador de aluminio y doble sellado perimetral.
- Persianas enrollables de aluminio lacado gris grafito en toda la carpintería de aluminio, inyectadas con espuma de poliuretano y cajones de persiana aislados.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a vivienda acorazada con cerradura de seguridad 3 puntos, tirador de acero inoxidable, mirilla gran angular.
- Puertas interiores de paso lisas en DM alta densidad acabado lacado blanco 9010, con pantografiado decorativo a decidir por la D.F. y ventilación de estancias integrado en el dintel de las puertas.
- Puertas de cocina y hall acristaladas, ventilación de estancias integrado en el dintel de las puertas.
- Puertas de baños con sistema de condensa antibloqueo desde el exterior y ventilación de estancias integrado en el dintel de las puertas.
- Herrajes en acero inoxidable.
- Armarios empotrados con puertas correderas de suelo a techo, una puerta de espejo en armarios con tres puertas o más, las otras con acabado similar a portería de interior, distribución interior con balda maletero, barras de colgar y cajonera.

AISLAMIENTOS TÉRMICOS/ACÚSTICOS

- Calificación Energética tipo "A"
- Forjados formados por losa maciza de hormigón de 28 cm que garantiza el mejor nivel acústico entre viviendas de distintas plantas.
- Poliestireno extrusionado de 10 cm en suelo de terrazas del Solarium, que garantiza el mayor confort térmico en las viviendas bajo el mismo.
- Poliestireno expandido grafito en sistema SATE de fachada de 8 cm espesor minimizando las pérdidas energéticas de las viviendas.
- Soleras flotantes con lámina anti-impacto de 5 mm, en todas las viviendas, garantizando el mayor aislamiento acústico entre viviendas.
- Instalaciones eléctricas, telecomunicaciones y fontanería por falso techo, impidiendo la existencia de puentes acústicos a través de ellas a otras viviendas.
- Separación entre viviendas y con rellanos de planta con doble ladrillo de 7 cm de espesor y manta de fibra de vidrio alta densidad de 4 cm para un gran aislamiento acústico en medianerías de viviendas.
- Todas las divisiones de las viviendas se realizan con tabiquería de ladrillo mejorando el aislamiento acústico y térmico entre las estancias de la misma vivienda.

PAVIMENTOS

- Suelos de cuartos húmedos de vivienda con baldosa de gres de 1ª Calidad, marca SALONI o similar.
- Resto de vivienda con laminado estratificado laminada en madera de roble AC5 o similar, a elegir acabado por el Propietario dentro de una amplia gama, con acabado en una lama y lámina de protección acústica y rodapiés hidrófugos en DM lacados igual que resto de portería.
- Suelo de terrazas con gres porcelánico de exteriores antideslizante en color claro.
- Pavimento de rellanos de plantas de viviendas y portal con gres porcelánico de gran tamaño.
- Pavimento de garaje con hormigón pulido con tratamiento antipolvo.
- Escaleras comunes con terrazo micrograno y rodapié del mismo material.

REVESTIMIENTOS

- Cocina, baño, aseo y tendedero con alicatado hasta techo con azulejos de 1ª Calidad a elegir por los Propietarios dentro de una amplia gama de acabados.
- Guarnecido con yeso+pintura plástica en paredes resto de vivienda.
- Falso techo de escayola en toda la vivienda.
- Pintura plástica lisa lavable de colores claros en paredes y techos de viviendas.
- Pintura plástica lisa lavable en paredes y techos de rellanos de planta y techo de portal.
- Pintura al temple liso en zonas de escaleras, trasteros y garaje.

INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN Y ACS

- Sistema de producción de Calefacción y ACS mediante calderas de condensación centralizada de gas natural, con contadores individuales por vivienda del consumo energético.
- Máquina de Aerotermia como apoyo a la instalación de ACS, generando hasta un 60% del agua caliente con energía renovable.

- Radiadores de aluminio en toda la vivienda y radiadores toalleros en el baño y aseo, con cabezal termostático en las habitaciones.
- Termostato electrónico programador (temperatura o tiempo) de ambiente en salones.
- Bajantes de saneamiento insonorizadas.

APARATOS SANITARIOS

- Sanitarios ROCA modelo The Gap en baño y Debba en aseo o similar en color blanco.
- Griferías ROCA monomando cromadas modelo L20 o similar en baño, aseo y cocina.
- Bañeras de acero ROCA modelo Princess-N con asas o similar en color blanco.
- Platos de ducha de resina, acabado blanco, textura pizarra, extraplanos enrasados con pavimento cerámico.
- Grifería termostática en plato de ducha y bañera.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- Mecanismos eléctricos marca Niessen modelo ZENITH o similar.
- Video-portero a color con sistema de manos libres.
- Instalación eléctrica s/normativa existente.
- Fibra óptica en sistema de telecomunicaciones, con tomas tipo RJ45 en viviendas, para la conexión a internet.
- Tomas de TV en salón, cocina y dormitorios.
- Óculos en falso techo de baño y aseo.
- Control apagado total iluminación de la vivienda, mediante interruptor en el recibidor de entrada.
- Toma de corriente estanca en las terrazas de las viviendas.
- Colocación de luminarias a techo en las terrazas de las viviendas.
- Luminaria de emergencia sobre la zona del cuadro eléctrico de las viviendas.
- Preinstalación de alarma de robo en las viviendas.

PORTAL, ESCALERAS Y ZONAS COMUNES

- Portal completamente decorado con pavimento de mármol, granito o cerámica porcelánico de gran tamaño, paredes paneladas de madera o revestidas de mármol.
- Rellanos de planta de viviendas con pavimento cerámico porcelánico de gran tamaño.
- Encendido automático de la iluminación en portal y zonas comunes con detectores de presencia.

ASCENSORES

- Ascensor de última generación, sin cuarto de máquinas, bajo consumo eléctrico y muy silencioso.
- Un ascensor de 8 personas.
- Alta velocidad de desplazamiento de 1,6 m/seg.
- Parada en planta pisos y Solarium y bajada directa a plantas de garaje.
- Acabado interior lujo con pavimento de mármol o granito.
- Puertas de cabina y planta en acero inoxidable.
- Bombillo amaestrado de acceso a plantas de garaje.

SEGURIDAD

- Amaestramiento de cerraduras, sistema “una sola llave”. Con la misma llave se abren la puerta de la vivienda, el portal, los accesos al garaje (bombillo del ascensor para bajada a garaje, portón en acceso vehículos y el acceso peatonal en portón).
- Preinstalación de alarma en acceso a vivienda.
- Puerta acorazada con cerradura de tres puntos.



AMUEBLAMIENTO DE COCINA

- Muebles altos de gran capacidad de 90 cm altura con cierre a techo y muebles bajos de melamina con cantos del mismo material, interiores hidrófugos con distintos acabados, cajones con freno y mueble combi en frigorífico. Todas las puertas están canteadas con el mismo material del frente.
- Encimera de granito nacional, Compac o similar de 2 cm de espesor.
- Equipadas con placa vitrocerámica “touch-control”, horno multifunción independiente de acero inoxidable, microondas de 16 litros de capacidad de acero inoxidable encastrado en mueble alto, campana decorativa de acero inoxidable con salida al exterior y fregadero de acero inoxidable bajo encimera con grifería monomando L20 de ROCA cromada.

SISTEMA DE VENTILACIÓN EN VIVIENDAS

- Ventilación de viviendas con sistema de microventilación, mantiene el confort en el interior de las viviendas y minimiza las pérdidas de calor por el sistema de ventilación.

GARAJE

- Acceso a garaje directo desde plantas de viviendas (1 ascensor).
- Sistemas de detección y protección contra incendios, mediante detectores termovelocimétricos, bocas de incendios, extintores, centrales de alarmas y sirenas de alarma tanto interior como exterior.
- Sistema de ventilación natural, minimizando el coste por mantenimiento del garaje para la Comunidad de Propietarios.
- Señalización de la circulación de vehículos en pavimento.
- Señalización de plazas de aparcamiento clara y con numeración grande.
- Portón automático de apertura con mando a distancia y bombillo en llavín a la entrada/salida del garaje. Puerta de acceso peatonal dentro del propio portón.
- Sistema de recogida y bombeo de aguas.

Nota: Las presentes calidades podrán ser modificadas a juicio de la Dirección Facultativa por motivos técnicos, jurídicos o comerciales. Las calidades sustitutivas nunca podrán ser inferiores a las aquí descritas.



MARALTA