



VALLPINEDA

RESIDENCIAL

MEMORIA DE CALIDADES

PROVALIXHOMES

v1JUL24

PROVALIX HOMES

Cimentación y estructura

Cimentación y estructura de hormigón armado, según especificaciones de proyecto y CTE.

Fachadas

Fachada por su parte exterior se realizará mediante acabado en SATE, con zócalo en planta baja con acabado pétreo o cerámico.

Complementando esta cara exterior, se incorpora un trasdosado interior mediante tabiquería auto-portante de yeso laminado y aislamiento termo-acústico, dando cumplimiento a las exigencias del CTE.

Albañilería

Para la tabiquería interior de las viviendas, se ha elegido un sistema de tabiquería seca, que mejora el comportamiento de estos tabiques frente a dilataciones, y aporta una mayor resistencia térmica y acústica a cada una de las estancias.

Para ello y para maximizar estas prestaciones, ejecutamos nuestros tabiques con placas de yeso laminado colocadas a ambos lados de la estructura metálica autoportante, alojando en su interior el aislante termo-acústico y las instalaciones.

En la separación entre viviendas, se ejecutará tabiquería mixta de ladrillo cerámico y trasdosado a ambas caras, con placas de yeso laminado colocadas sobre su estructura metálica autoportante, que incluye el aislamiento.





Revestimientos

Los revestimientos de los paramentos verticales de zonas húmedas en baños serán alicatados con gres, con posibilidad de elección entre distintas opciones.

Los paramentos del resto de la vivienda irán acabados con pintura plástica lisa, con posibilidad de elección entre distintas opciones.

Se colocará falso techo de placas de yeso laminado en el interior de la vivienda, en pasillos, cocina y baños.

Pavimentos

El pavimento del interior de la vivienda, incluidos baños y cocina, será de parquet vinílico de SPC (Solid Polimer Composite) a elegir entre varias opciones, con rodapié con terminación lacada en blanco a juego con la carpintería interior, en los baños se instalará sin rodapié.

Para las terrazas exteriores, se ha optado por un pavimento de gres antideslizante.

Carpintería exterior

La carpintería exterior se realizará en aluminio con rotura de puente térmico, con hojas batientes o correderas según estancias.

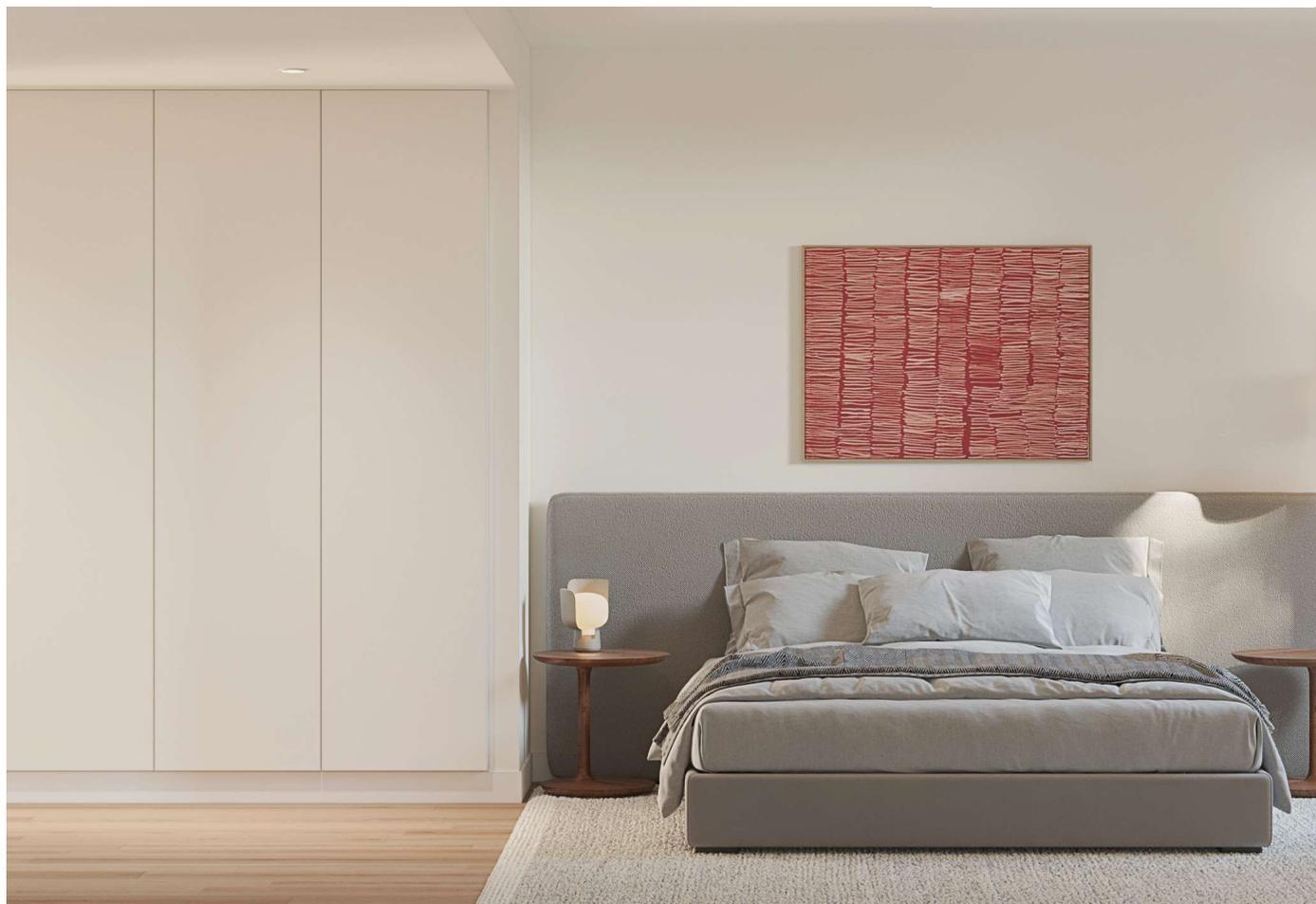
La carpintería incluye la instalación de doble acristalamiento con cámara. En los ventanales de los salones se instalará persiana enrollable de aluminio motorizada. En el resto de ventanas, excepto baños, el cerramiento exterior será mediante mallorquinas.

Carpintería interior

La puerta de acceso a vivienda será blindada con cerradura de seguridad y mirilla óptica gran angular.

Las puertas de paso interiores serán lacadas en blanco, practicables o correderas según estancias, con manetas en acero inoxidable mate, junta de estanqueidad, sistema de ventilación y pestillo en los baños.

Armarios empotrados en dormitorios según indican los planos, forrados interiormente con acabado textil, con barra de colgar y balda de maletero.





Sanitarios y grifería

El baño principal contará con plato de ducha con mampara y grifería en columna de ducha termostática con rociador y teleducha en acabado negro mate..

Dispondrá de lavabo sobre mueble con doble pica y espejo.

El baño secundario contará con plato de ducha con mampara y grifería en columna de ducha monomando con rociador y teleducha en acabado negro mate.

Dispondrá de lavabo suspendido y espejo.

Todos los aparatos sanitarios serán de color blanco, con cisterna de doble descarga y/o interrupción.

Iluminación de los baños mediante luminarias led.

Cocina

Se dispondrá de mobiliario de cocina con un diseño actual, disponiendo de módulos altos y bajos en acabado laminado, incluyendo sistema de cubos para gestión de residuos y encimeras de porcelánico con frontal a juego con encimera. El resto de la cocina pintada con pintura plástica.

Posibilidad de elección entre distintos colores del mobiliario de cocina.

Cocinas equipadas con horno y microondas integrados en columna, placa de inducción, lavavajillas integrado y campana extractora. Linestra led bajo los muebles altos.

Con fregadero bajo encimera y grifería monomando con caño extraíble.



Climatización y ventilación

La producción de ACS se realizará mediante sistema de aerotermia individual, ubicando la maquina interior en el armario lavadero de cada vivienda.

La calefacción y refrigeración mediante bomba de calor individual de alto rendimiento mediante sistema de conductos en el falso techo.

Se instalará un sistema de ventilación mecánica que favorece la renovación del aire interior, con microventilación en las ventanas, lo que contribuye a un mayor ahorro energético.

Instalación eléctrica y telecomunicaciones

Instalación eléctrica según Reglamento de Baja Tensión.

Se dispondrá de instalación comunitaria de TV adaptada para la recepción de señal TDT, dotando de tomas a los salones y dormitorios.

Instalación de tomas de datos en sala de estar y dormitorios según normativa.

Se instalará sistema de videoportero para el control de acceso al portal.





Elementos comunes

El portal, se realizará con materiales nobles de primera calidad, combinados adecuadamente para potenciar su estética y proporcionar un agradable acceso a las viviendas.

La iluminación de los portales y las escaleras será de tecnología tipo led, con encendido mediante detectores de presencia, minimizando los consumos y por tanto los gastos comunitarios.

El edificio dispondrá de ascensor eléctrico de bajo consumo que dé acceso al parking y a todas las plantas excepto a la planta cubierta.

En lo referente a equipamiento, esta promoción contará con una piscina ubicada en la zona comunitaria de planta baja.



Garaje

Entrada de vehículos mediante rampa, las puertas de acceso rodado al garaje serán automáticas con mando a distancia.

El pavimento del garaje de hormigón fratasado, con señalización y numeración de plazas.

Preinstalación de recarga de vehículos eléctricos según normativa

Eficiencia energética

Edificio construido con los estándares más altos en lo que se refiere a eficiencia energética: instalación de aerotermia para la producción de ACS, instalación fotovoltaica y calificación energética A.

PROVALIX HOMES

La presente memoria de calidades y las imágenes presentadas son meramente orientativas y podrán sufrir modificaciones por exigencias de diseño derivadas del desarrollo del proyecto, de las decisiones de la dirección de la obra, de la disponibilidad de materiales, o de cualesquiera otras exigencias que las justifiquen. En todo caso cualquier modificación de materiales se hará por otros de similar calidad.

v1 JUL24