

MEMORIA DE CALIDADES



Verdana
APARTMENTS

Cimentación y estructura

Cimentación

La cimentación, muros de sostenimiento, impermeabilizaciones y drenajes, se ejecutarán conforme al Proyecto de Ejecución del edificio, el cual se basará en la Legislación y Normativa Vigente, en los resultados del estudio Geotécnico y las prescripciones del proyectista.

Estructura

Estructura de pilares y forjados, principalmente de hormigón armado, según Proyecto de Ejecución que como en el caso anterior, se diseñará conforme a la normativa vigente.

Cerramientos de fachada

La fachada se resuelve con sistemas que proporcionan prestaciones térmicas y acústicas adecuadas a las exigencias normativas más actuales con el uso de materiales altamente contrastados que garantizan acabados de calidad.

Cubierta

Las cubiertas planas del edificio se diseñarán para dar cumplimiento a las especificaciones normativas, con especial atención a las condiciones térmicas y acústicas. Los acabados de estas dependerán de los usos, sean instalaciones, tendido o cualquier otro que se requiera.

Particiones interiores

Medianeras de viviendas con EECC, otras vvdas o edificios.

La separación de las viviendas entre sí, con elementos comunes o con otros edificios, se resolverán con sistemas certificados que cumplirán las exigencias de atenuación acústica normativa para cada elemento. Se vigilará especialmente la transición de ruido tanto aéreo como por impactos y vibraciones.

Viviendas

Las particiones o tabiques separadores de las estancias de las viviendas se resolverán mediante una solución prefabricada denominada tabiquería seca. Esta solución, además de aislar acústicamente las diferentes dependencias, garantiza la total planeidad de las paredes ya que para ello se emplean placas prefabricadas de yeso laminado. Estas placas van ancladas a una estructura portante de acero galvanizado que, en el caso de cocinas, baños y salones, llevará un refuerzo para asegurar el anclaje del mobiliario, los sanitarios, TV, librerías, etc. Además, en las dependencias húmedas, se colocarán placas especiales para la humedad.

Carpintería exterior

Carpintería

La carpintería exterior se realizará con perfiles y sistemas de alta calidad que garantizan el aislamiento acústico del entorno y que además dispondrá de rotura de puente térmico que evita la condensación y el frío en los marcos de las ventanas, cumpliendo así la normativa actual en esta materia. El sistema de apertura se definirá en proyecto en función de las exigencias de la normativa y de la ubicación y uso de estas.

Vidrios

El acristalamiento de todas las ventanas será de vidrio doble con cámara de aire intermedia, garantizando el debido aislamiento de intercambio de energía y el ruido.

Persianas

Los dormitorios dispondrán de persianas como sistema de oscurecimiento que ayudan a mejorar el comportamiento energético.

Carpintería interior

- Las puertas de entrada a viviendas serán acorazadas para garantizar la máxima seguridad y estarán paneladas en su cara interior acorde con el acabado de puertas de paso interiores.
- Las puertas interiores estarán resueltas con los mejores materiales. Serán abatibles o correderas, según tipología, de forma recta y lisas en color blanco y herrajes cromados.
- Los armarios serán empotrados modulares con puertas a juego con la carpintería. Revestido interiormente con altillo y barra para colgar.

Instalaciones

Electricidad

La instalación eléctrica de la vivienda cumplirá escrupulosamente con la normativa vigente y contará con un cuadro de protección con todos los mecanismos necesarios para garantizar la seguridad de los usuarios. Dispondrá de los puntos de luz y enchufes necesarios para las exigencias actuales en esta materia.

Fontanería

La instalación de fontanería se ejecutará atendiendo a las prescripciones del proyecto y de la normativa vigente y además de garantizar el perfecto funcionamiento de esta, se cuidarán detalles tales como la colocación de llaves de la vivienda, de cada cuarto húmedo y llaves individuales por cada aparato sanitario o electrodoméstico.

Saneamiento

La instalación de saneamiento se ejecutará conforme a la normativa vigente dimensionada conforme a las prescripciones del Ingeniero proyectista. Se cuidará en todo momento su perfecto aislamiento acústico y se diseñará para garantizar la ventilación de la misma, empleando para ello un sistema de ventilación primaria.

Todos los sanitarios, así como el fregadero, dispondrán de sifón individual que asegure la estanquidad de la instalación.

Agua Caliente Sanitaria

Para el agua caliente sanitaria de las viviendas, hemos optado por implementar un sistema de aerotermia que la convierte en una solución ideal ya que se trata de una tecnología limpia que extrae la energía del aire y la transfiere al ambiente interior o al agua caliente mediante una bomba de calor. La aerotermia se fundamenta en los principios de la bomba de calor y emplea bombas de calor aire-agua, significando esto que obtiene su energía de fuentes inagotables y capaces de regenerarse naturalmente, lo que potencia su rentabilidad.

Climatización

Instalación de climatización para producción de aire frío y caliente con distribución por conductos con rejillas en habitaciones y salón comedor.

Sistema de ventilación y extracción

La instalación de ventilación y extracción de aire ha tomado gran protagonismo en los últimos tiempos con la evolución de la normativa. Estos sistemas garantizan la calidad del aire evitando humedades y condensaciones que menoscaban el confort de la vivienda, para ello dotaremos las viviendas con sistemas de extracción mecánica, cuidando especialmente las zonas húmedas y la cocina.

El edificio incorporará un sistema de ventilación de extracción mecánica de simple flujo que garantiza la calidad del aire interior, proporcionando una ventilación eficiente y un caudal óptimo de entrada de aire limpio exterior. Todo ello para garantizar unos parámetros óptimos de la calidad del aire y evitar patologías derivadas de una ventilación deficiente.

TV y datos

Las viviendas contarán con tomas de TV y de datos conforme a la normativa en esta materia.

Video portero

Las viviendas contarán con un sistema de videoportero.

Revestimientos

Solados y alicatados

- El pavimento de las viviendas serán de tipo flotante o cerámico de formato medio. En las terrazas se considera cerámico de clase 3.
- Los baños tendrán alicatados cerámicos de formato medio.

Pinturas

Para el acabado del resto de paramentos de la vivienda se empleará pintura plástica lisa.

Falsos techos

Los falsos techos tienen como misión ocultar el paso de las instalaciones y se colocarán en aquellos espacios que lo requieran. Se emplearán materiales basados en cartón-yeso o escayolas según se indique por el proyectista.

Mobiliario y equipamiento de cocina

- Cocina amueblada de gran calidad y diseño, potenciando la funcionalidad y el confort, con muebles altos y bajos.
- La bancada y el frente de cocina será de aglomerado de cuarzo en color acorde al mobiliario de cocina.
- El elenco de electrodomésticos será de primeras marcas y estará compuesto por vitrocerámica de inducción, horno, microondas, campana integrada en el mobiliario y fregadero de acero bajo encimera con grifería monomando.

Sanitarios y griferías

Los sanitarios serán de porcelana vitrificada, con grifería monomando y plato de ducha con columna de ducha. Mueble de lavabo en el baño principal.

En el baño 2, colocaremos un lavabo suspendido y plato de ducha con grifería monomando.

Elementos comunes

Los elementos comunes guardarán el estilo y personalidad del edificio cuidando especialmente el zaguán en dónde se emplearán materiales con acabados según el diseño específico.

Ascensores con capacidad según normativa.