

MEMORIA DE CALIDADES

Residencial

HAYA PLAZA



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación y los muros de sótano se realizarán de acuerdo con la normativa vigente y siguiendo las recomendaciones del Estudio Geotécnico. La estructura se ejecutará en hormigón armado. La correcta ejecución de todos los elementos será validada por un Organismo de Control Técnico homologado y de reconocido prestigio. Durante la ejecución de la obra se llevará un estricto control de calidad realizado por un laboratorio homologado e independiente.

LA PLAZA

FACHADAS

La fachada exterior del edificio ha sido proyectada para dotar a la promoción de una imagen elegante y única. Estará formada por ladrillo revestido con mortero de cemento combinando diferentes tonalidades. La fachada combinará con una carpintería que permite la entrada de luz natural en el interior de las viviendas. Se aislará térmicamente por su cara interior, el cerramiento de fachada se completará con un tabique técnico de yeso laminado, que irá aislado en su interior.



CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior de la vivienda se ha previsto en PVC o metálica en 7022 o similar. Este material reduce la transmisión de frío/calor entre el exterior y el interior de la vivienda. En las ventanas de los dormitorios se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio. Las persianas son del mismo color que la carpintería y tienen aislamiento interior. El acristalamiento de las ventanas estará compuesto por vidrio tipo Climalit o similar, con cámara de aire intermedia, que además de favorecer las condiciones de aislamiento térmico, favorecen un mayor aislamiento acústico aportando a la vivienda de mayor confort en su interior.



TABIQUERÍAS Y AISLAMIENTO

La separación entre las viviendas se realizará a base de ladrillo trasdosado, por ambas caras, con placa de yeso laminado con aislamiento térmico en su interior para mayor confort acústico y térmico. Las distribuciones interiores de viviendas se realizarán con un sistema de tabiquería de placa de yeso laminado con aislamiento interior. Las separaciones entre viviendas y zonas comunes se realizarán a base de ladrillo que irá revestido de yeso hacia las zonas comunes y, por el interior de la vivienda, se trasdosará con placa de yeso laminado aislado interiormente.

CUBIERTAS

La cubierta del edificio se impermeabilizará y aislará para su adecuada estanqueidad y aislamiento térmico, cumpliendo la Normativa Vigente. El acabado de las cubiertas no transitables se realizará con mortero de cemento acabado con grava. En las cubiertas que sean transitables, tanto zonas comunes como tendederos privados, como terrazas de las viviendas, y solarium, la grava será sustituida por un pavimento gres porcelánico para exteriores.





CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada a la vivienda contará con cerradura de seguridad, pomo exterior cromado y mirilla. Las puertas de paso en el interior de la vivienda serán en color blanco con manillas de aluminio. Los armarios son empotrados, modulares tipo monoblock, con puertas, en color blanco, abatibles o correderas según diseño del Projectista.



TECHOS

La vivienda llevará falso techo en el vestíbulo, pasillo, cocina y baños, además de las zonas de paso de instalaciones. Se instalará un registro o un falso techo registrable para acceder a las instalaciones que así lo requieran. En el resto de la vivienda, el techo estará acabado en yeso, de forma que se disponga de mayor altura libre.

PAVIMENTOS

En salón, cocina, dormitorios y distribuidores se instalará un pavimento laminado compacto. El rodapié será en DM lacado en color blanco para darle continuidad al paramento vertical. En las zonas húmedas y la cocina, se prescribe pavimento de gres cerámico, obtenidos a partir de la cocción de arcillas especiales, que proporciona mejor resistencia al uso y una estética que dote de entidad al conjunto del espacio. En terrazas se colocará gres porcelánico apto para exteriores.



REVESTIMIENTOS Y PINTURA

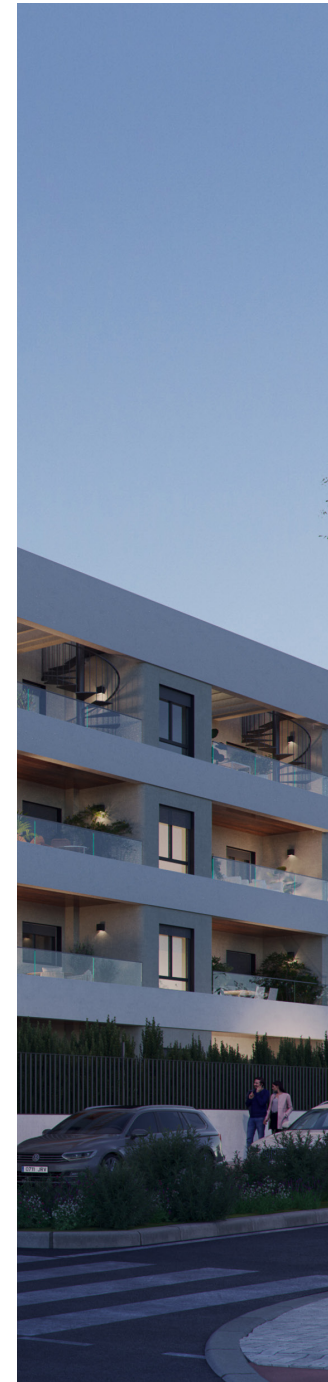
La terminación de las paredes se contempla de pintura plástica lisa de color blanco en la totalidad de la vivienda, a la que se añadirán tratamientos especiales para las zonas húmedas, tanto en baños como en cocinas para los techos. En cuanto a la terminación con alicatado, se prescribe en los baños de forma completa.

ZONAS EXTERIORES PRIVATIVAS

Los jardines pertenecen a las viviendas de planta baja, definidas a diferente cota del patio, de esta forma se consigue una mejor evacuación de pluviales al exterior. Las terrazas se encuentran en el resto de viviendas, a estas se acceden desde la estancia principal de la vivienda. Las plantas áticos también cuentan con un solarium en cubierta accesible mediante una escalera metálica helicoidal.

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Los cuartos de baño irán equipados con aparatos sanitarios compactos de porcelana vitrificada. En los baños se colocará plato de ducha. En el baño principal se colocará lavabo suspendido, mientras que en el secundario será con pie. Toda la grifería será cromada con atomizador que contribuye al ahorro



Residencial

INSTALACIONES DE FONTANERÍA, ACS Y CLIMATIZACIÓN

Residencial Haya Plaza cuenta con un sistema de producción de energía renovable de vanguardia. Se trata de un sistema aerotérmico de última generación que extrae la energía ambiental y la recupera mediante un ciclo termodinámico para la producción de agua caliente sanitaria (ACS) durante todo el año, apreciándose un ahorro en la factura mensual. La instalación de fontanería se realizará convenientemente aislada para una mejor eficiencia energética. Se colocarán llaves de corte en la entrada de la vivienda, en cada cuarto de baño y en cocina. La distribución de climatización en el interior de las viviendas se resuelve por conductos ubicados en el falso techo, con rejillas de salida de aire en salón y dormitorios.

INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Las instalaciones eléctricas se prescriben con cableados libres de halógenos en zonas comunes y mecanismos de primera calidad. En las zonas de terrazas se dispondrá una toma de corriente eléctrica estannca apta para exterior y punto de luz. En dormitorios, salón y cocina se instalará toma de TV, voz y de datos. El cuadro eléctrico y la caja de registro pra las instalaciones de telecomunicaciones empotradas en la entrada de la vivienda. También, en la entrada y empotrada se colocará una caja de registro para las instalaciones de telecomunicaciones. Se dota con video portero con cámara en acceso al edificio.

PORTALES, VESTÍBULOS Y ESCALERAS

El pavimento del portal, galerías y escaleras que dan acceso a las viviendas se realizará en gres porcelánico. Los paramentos verticales se realizarán en pintura y los huecos se resuelven con carpinterías de PVC o metálica de colo 7022 o similar. La decoración del acceso se realizará siguiendo el diseño del Proyectista. Las luminarias son tipo LED para reducir el consumo eléctrico.



ZONAS COMUNES INTERIORES Y ASCENSORES

Las zonas comunes interiores están dotadas de espacios ajardinados con riego automático, luminarias por sensor de movimientos. A su vez, una zona de piscina y descanso, creando un ambiente recreativo de uso comunitario. El ascensor da acceso a todas las plantas del edificio, incluidas las plantas de sótano. El interior de la cabina se realizará según diseño del Proyectista. Los ascensores cumplirán los requisitos de accesibilidad para personas de movilidad reducida.



GARAJE

El acceso al garaje cuenta con puerta automática motorizada por Avenida de Carlos Haya y accionada mediante mando a distancia. La puerta estará dotada del dispositivo de seguridad antiplastamiento. El pavimento de garaje será de hormigón pulido, con plazas debidamente enumeradas. La extracción de humos en el garaje se realizará mediante ventilación por conductos conectados a un sistema de detección de monóxido de carbono, que se accionará. Se instalarán detectores de incendios y alarma, conectados a una central de incendios. Se realiza en todo el sótano una preinstalación para vehículos eléctricos, que conecta la planta bajo rasante con el cuarto de contadores.

Residencial
HAYA
PLAZA