

Envolvente

MEMÓRIA DE CALIDADES



ESTRUCTURA

La cimentación es de hormigón armado mediante zapatas aisladas y corridas.

Estructura formada por forjados bidireccionales de bovedilla de hormigón y losas de 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.



CARPINTERIA EXTERIOR

La carpintería exterior de la vivienda se ha previsto en aluminio lacado en color 7016 texturizado. Para garantizar el correcto aislamiento, los perfiles de aluminio integrarán un sistema de rotura de puente térmico que reduce la transmisión de frío/calor entre el exterior y el interior de la vivienda.

En las ventanas y balconeras de las fachadas se instalarán persianas para garantizar la mejora del consumo energético del edificio.

El acristalamiento de las ventanas está compuesto por vidrio 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.



FACHADA

La fachada exterior del edificio ha sido diseñada para dotar a la promoción de una imagen limpia y sencilla, única y exclusiva, donde se colocarán unos revestimientos imitación madera especiales para exterior, color Roble para dar a la fachada un estilo especial. El resto de fachada se pintará en blanco con pintura especial para exteriores.

Estará formada por un acabado tipo SATE, compuesto por paneles de aislamiento. Este sistema de fachada favorece el aislamiento interior de la vivienda, reduciendo el consumo energético de la misma.

Se combina la fachada con una carpintería en color ral 7016, maximizando la entrada de luz en el interior de las viviendas.



CUBIERTA

La cubierta del edificio se impermeabilizará y aislará para su adecuada estanqueidad y aislamiento térmico, cumpliendo la Normativa Vigente.

En las cubiertas que sean transitables y terrazas de las viviendas, la grava será sustituida por un pavimento apto para exteriores.

Las cubiertas inclinadas serán a 2 aguas con teja árabe.

Instalaciones y zonas comunes

MEMÓRIA DE CALIDADES



INSTALACIÓN ELÉCTRICA

La instalación eléctrica de la vivienda cumplirá el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y dotará a la vivienda de circuitos independientes para alumbrado, fuerza, climatización y electrodomésticos.

En las tipologías que dispongan de terraza se instalará una toma eléctrica apta para exterior y punto de luz.

En el salón se instalará toma de TV y de datos.

El cuadro eléctrico irá empotrado a la entrada de la vivienda. También, en la entrada y empotrada se colocará una caja de registro para las instalaciones de telecomunicaciones.



CLIMATIZACIÓN

La climatización de la vivienda se ha proyectado para la instalación de bomba de calor por conductos (aire frío y calor), donde las tuberías frigoríficas irán ubicadas en el falso techo y los compresores irán en la sala de máquinas de la cubierta.



INSTALACIÓN DE AGUA

La producción de agua caliente sanitaria se realizará mediante acumulador eléctrico, para dar la correspondiente capacidad a cada vivienda.

La instalación de fontanería se realizará convenientemente y según normativa para una mejor eficiencia energética. Se colocarán llaves de corte en la entrada de la vivienda, en cada cuarto de baño y en cocina.



SANITARIOS Y GRIFERÍA

En los baños se instalarán aparatos sanitarios acabados en esmalte color blanco marca ROCA o similar.

En los baños, se instalará un lavabo con mueble con cajones y lavabo integrado.

Tanto en baño principal como en el secundario se instalarán espejos.

Se colocarán platos de ducha imitación pizarra anti-deslizantes en color blanco y bañera Roca o similar.

Todas las griferías, serán cromadas o negro y con accionamiento monomando.

La grifería de la ducha y bañera será termostática.



ASCENSOR

Se instalará ascensor con acceso a todas las plantas del edificio, desde la planta sótano hasta la segunda planta.

Las puertas de los ascensores estarán acabadas en acero inoxidable.

Los ascensores cumplirán los requisitos de accesibilidad para personas de movilidad reducida.



ZONAS COMUNES

El pavimento de las zonas comunitarias y escaleras que dan acceso a las viviendas será en baldosa de gres de gran formato, y las paredes irán revestidas con pintura plástica. El pavimento del sótano (aparcamiento) será de hormigón pulido.

La iluminación será decorativa y se colocarán paneles decorativos en algunas paredes.

Interiores

MEMORIA DE CALIDADES



TECHOS

La vivienda llevará falso techo para el paso de instalaciones.

Se instalará un registro o un falso techo registrable para acceder a las instalaciones que así lo requieran.

Contará con iluminación mediante ojos de buey en toda la vivienda.



PAVIMENTOS

El pavimento general de toda la vivienda será de parquet AC5 color Roble, y en los baños se colocará una cerámica imitación parquet. El rodapié será lacado en color blanco mate.

En terrazas se colocará un pavimento apto para exteriores.



REVESTIMIENTOS

En los cuartos de baño, las paredes estarán revestidas con cerámica color claro para dar amplitud y claridad.

En el resto de la vivienda las paredes y los techos irán acabados con pintura plástica lisa color blanco.



TABICUERIA INTERIOR

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.



COCINA

La cocina se entrega amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad.

La encimera estará realizada en material porcelánico, que ofrece una mayor durabilidad y resistencia al uso.

El equipamiento de la cocina se completará con fregadero de acero inoxidable bajo encimera con grifo cromado monomando y electrodomésticos de la marca TEKA o similar, incluyendo campana extractora, placa de inducción y horno eléctrico.



CARPINTERIA INTERIOR

La puerta de entrada a la vivienda será blindada, lacada en blanco, con cerradura de seguridad, pomo exterior cromado y mirilla.

Las puertas de paso en el interior de la vivienda serán lacadas blancas con manetas negras.