

EL
FAR
RESIDENCIAL

Memoria de Calidades

mi
ca.
Interiors & Design



4 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS

Avinguda de la Galera, 65-67 Torredembarra



CIMENTACIÓN:

Zapatas y trabes traves de hormigón armado y muros perimetrales también de hormigón armado en toda la planta subterráneo. Sistema de impermeabilización y drenaje en el trasdosado.

ESTRUCTURA:

Pilares, vigas, forjados y techos reticulares de hormigón armado.

CERRAMIENTOS:

Fachadas: Cerramiento de paredes de fábrica de mahón agujereado con aislamiento exterior de XPS, tipo "SATE" y revestido con mortero acrílico de color blanco, con aplacados de gres porcelánico en loa planos exteriores. Todos con cámaras de aire, aislamiento de lana mineral y acabado interior con trasdosado de placas de yeso laminado.

Interiores secundarios (distribución interior viviendas): Tabiques con estructura de perfiles de chapa galvanizada y acabado en baldosas de yeso laminado, con aislamiento interior de lana mineral.

CUBIERTA Y TERRAZAS:

La superior, accesible sólo para mantenimiento, será plana e invertida, con aislamiento de poliestireno extruido, impermeabilización EPDM y acabado de grava de río. En la parte superior de la escalera, habrá una claraboya de 1x1m. con doble acristalamiento.

Terrazas planas en la primera planta, con pendientes de hormigón aligerado sobre aislamiento de poliestireno extruido, impermeabilización EPDM, capa protectora de mortero y acabado de gres porcelánico antideslizante.

MARCOS EXTERIORES DE PUERTAS Y VENTANAS:

Cerramientos construidos con perfiles de aluminio lacado gris mate con rotura de puente térmico, doble acristalamiento laminado con vidrio de gas argón en la cámara, baja emisividad de altas prestaciones y protección solar mediante persianas enrollables, todo ello motorizado con un sistema de control centralizado. Las grandes balconeras de la planta baja serán elevables. Las cajas de persiana están registradas en el exterior y tienen doble acristalamiento de poliestireno extruido. Puerta de entrada de seguridad con base reforzada y panel blindado de aluminio lacado en gris mate.

Barandillas de terraza con estructura de pletinas y perfiles auxiliares en acero inoxidable pulido y vidrio laminado 8+8mm continuo en fachada principal.

PAVIMENTO INTERIOR:

Gres porcelánico en piezas de gran formato en toda la vivienda. Gres porcelánico en piezas especiales para escalones de escaleras. Zócalos del mismo material o de color blanco.

CARPINTERIA Y CERRAJERÍA INTERIOR:

Puertas semi macizas lisas lacadas con tiradores y herrajes de acero inoxidable.

En el vestidor del dormitorio principal, dos armarios completos con interiores de madera laminada, puertas de tablero MD lacado.

Barandillas de escalera con estructura de pletinas y perfiles auxiliares en acero inoxidable pulido y pasamanos superior de madera maciza barnizada.

COCINA:

Con encimeras y frontales en granito SILESTONE «White Storm», muebles de cocina de tablero estratificado incluyendo isla según proyecto, con puertas laminadas en combinación de blanco y símil madera, grandes cajones de almacenaje y tiradores lineales ocultos. Iluminación lineal LED bajo los muebles altos.

Electrodomésticos y sanitarios incorporados: Horno eléctrico, placa vitrocerámica de inducción, microondas y campana extractora central BOSCH. Fregadero de acero inoxidable FRANKE encastrado bajo mueble, con grifo monomando extraíble ROCA.

BAÑOS:

Gres porcelánico en piezas de gran formato, combinando dos tonalidades/texturas, platos de ducha compactos de resina de color blanco con mamparas incorporadas y sanitarios de porcelana blanca ROCA Meridian compacto, grifos monomando ROCA Atlas, lavabos con muebles ROCA modelo Prisma suspendidos con cajones y espejo retroiluminados. Grifo ducha termostático empotrado ROCA con rociador fijo mural y teleducha. Toalleros y complementos cromados o de acero inoxidable.

INSTALACIONES:

Instalación eléctrica individual y comunitaria según RBT. Iluminación con focos LEDs en el interior de las viviendas y terrazas. Mecanismos eléctricos de la serie SKY de NIESSEN.

Distribución de agua interior con conducciones de polietileno reticulado o multicapa, conforme a la normativa vigente. Producción de agua sanitaria mediante unidad de bomba de calor aerotérmica BAXI ROCA Split 300 I de bajo consumo energético.

Sistema de climatización independiente por planta, con máquinas BAXI ROCA y DAIKIN, respectivamente, de máxima eficiencia, con sistema de distribución mediante conductos ocultos, conductos frigoríficos, conductos de impulsión y retorno.

Instalación de telecomunicaciones según normativa vigente, instalación interior de fibra óptica para internet. Videoportero automático. Instalación de ventilación centralizada

Instalación de captadores solares para producción directa bajo cubierta, compuesta por 10 paneles fotovoltaicos, con una potencia total de 4,5 KW, incluyendo inversor y todos los automatismos para su puesta en marcha.

PINTURAS:

Pintura plástica mate en paredes y techos. La carpintería interior lacada.

GARAJE:

Rampa y espacio de maniobra de giro al final, para cada vivienda. Iluminación exterior de señalización con focos estancos LED. Pavimento exterior con hormigón impreso simulando adoquines. Amplia puerta de acceso con sistema de apertura seccional automatizada con motor silencioso y mando a distancia. Pavimento interior de hormigón lliscat . Cerramiento divisorio con resta habitatge d'obra fonoabsorbente y extradosado con aislamiento de lana mineral, revestimiento interior con mortero blanco, y puerta cortafuegos. Interior de muros de hormigón visto y falso techo de placas de yeso laminado con aislante interno de lana mineral. Todo acabado pintado.

APARATOS ELEVADORES:

La estructura y cimentación de la vivienda está preparada para la posible instalación de un aparato elevador hidráulico adaptado al interior del hueco de la escalera, que podría comunicar las tres plantas.

VALLAS DE PARCELA Y ESPACIOS EXTERIORES:

Muretes de cerramiento de parcela con acabado exterior de piedra seca revestimiento acrílico de color blanco por el interior y zona superior con postes, tela metálica galvanizada y revestimiento de brezo. Vallas entre parcelas de bloque de hormigón prefabricado con revestimiento acrílico. Pavimento exterior con piezas de gran formato de gres porcelánico antideslizante.

Dispone de una cisterna con capacidad de 20.000 litros para la captación del agua de lluvia en la zona anterior al jardín, con un grupo de presión para el servicio de riego del jardín. Hierba artificial en zona de jardín privativo y enjardinamiento básico de los espacios libres exteriores. Se incorpora instalación de riego automático en la zona de hierba.



65B

67A