

MEMORIA DE CALIDADES

RAMÓN D'OLZINA 16

VILA-SECA



CIMENTACION Y ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado, con forjados de losa maciza o reticular, diseñada cumpliendo con la normativa vigente.



FACHADAS

La fachada está resuelta con fábrica de ladrillo cerámico, revestida por el exterior con un sistema de aislamiento continuo tipo SATE, en color suave. Acabado por el interior mediante trasdosado de cartón-yeso con aislamiento termo-acústico.



CUBIERTA

En zonas de instalaciones la cubierta es plana, invertida, no transitable, con doble lámina de impermeabilizante y con aislante térmico, acabada con capa de gravas decorativas.

En zonas de paso y terrazas privativas la cubierta es plana, invertida, transitable, con doble lámina de impermeabilizante y con aislante térmico, acabado en gres porcelánico de exteriores.

Garantía de durabilidad y estanqueidad, aislada térmicamente según las exigencias del Código Técnico de la Edificación.



CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico, doble acristalamiento con cámara de aire, control solar y baja emisividad. Sistema de accionamiento practicable, oscilobatiente o corredera según las estancias.

Con el doble acristalamiento se reduce notablemente el intercambio de energía frío - calor, y el ruido exterior, mejorando el confort en el interior de la vivienda.

Persianas enrollables exteriores en cajón aislado, con lamas de aluminio lacado a juego con carpintería, con aislamiento térmico interior. Motorización de persianas.



CERRAJERÍA

Barandillas exteriores en balcones a base de perfilera de acero galvanizado, lacadas en color según infografías.

Barandillas interiores en escaleras a base de perfilera de acero pintado.

Antepechos, cubremuros y vierteaguas de chapa de acero plegada y lacada



EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL EDIFICIO

Las viviendas proyectadas dispondrán de Calificación Energética A.

TABIQUERIA Y AISLAMIENTO

La división entre viviendas está formada por ladrillo cerámico acústico, trasdosado a ambos lados con perfileras autoportantes, aisladas con lana mineral y rematadas con una placa de cartón yeso a cada lado.

La división entre viviendas y zonas comunes está formada por ladrillo cerámico acústico, trasdosado en el lado de la vivienda con perfileras autoportantes, aisladas con lana mineral y rematadas con una placa de cartón yeso y enyesado en el lado de la zona común.



PARAMENTOS VERTICALES Y HORIZONTALES

Las paredes y techos del interior de las viviendas están acabadas en pintura lisa color claro.

Los paramentos de los baños están alicatados con piezas cerámicas de primera calidad.

Se instala falso techo en estancias húmedas, distribuidores y zonas necesarias para paso de instalaciones.



PAVIMENTOS

Las viviendas están pavimentadas con revestimiento de tarima flotante laminada (color roble o similar) resistente al agua en estancias secas y cocina. Los baños disponen de pavimento de gres porcelánico. El rodapié de todas las estancias irá en blanco.

Las terrazas y balcones exteriores se pavimentan con gres porcelánico antideslizante.

EXTRA. Opcionalmente las cocinas independientes podrán ser de pavimento gres porcelánico.

Las zonas comunes interiores van en pavimento de gres porcelánico, con colores neutros, acorde al diseño del conjunto del edificio.

El solado del aparcamiento es en acabado de hormigón pulido.



CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda es maciza, con tres puntos de anclaje y cerradura de seguridad, reforzada con bisagras antipalanca.

Diseño liso y lacada en blanco, con herrajes acabado inox, incluye maneta interior, tirador exterior y mirilla.

Puertas interiores lisas, lacadas en blanco, con herrajes y manetas en acabado inox. Apertura batiente o corredera según estancias.

Armario empotrado en habitación principal con puertas lisas en blanco, y revestimientos y divisiones interiores de tablero melaminado texturizado textil, con balda maletero y barra de cuelgue.



MOBILIARIO DE COCINAS Y ELECTRODOMÉSTICOS

Las cocinas se entregan amuebladas, con muebles altos y bajos de gran capacidad, cajoneras, caceroleros, y puertas con cierre silencioso amortiguado. Tiradores tipo uñero en puertas y cajones. Zócalo a juego con el color de los muebles bajos. Fregadero bajo encimera y grifería monomando en acabado cromo.

Encimera y frontal hasta mueble alto de cuarzo compacto o porcelánico o similar.

Muebles bajos en color claro y muebles altos en acabado madera tipo roble.

El equipamiento de la cocina incluye electrodomésticos marca Balay o similar y se compone de placa de inducción, campana extractora integrada, horno, microondas y nevera combi integrada.

EXTRA. Opcionalmente algunas cocinas pueden cerrarse como estancias independientes.

EXTRA. Lavavajillas integrado en muebles bajos de cocina.

EXTRA. Lavadora y/o secadora en armario lavadero.



MOBILIARIO DE BAÑOS

Baños equipados con lavabo y griferías monomando. Los baños tipo suite dispondrán de mueble de lavabo.

Sanitarios de porcelana blanca, de diseño moderno y compacto. Platos de ducha de resina, de bajo espesor.



RED DE FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las instalaciones de suministro de agua fría / caliente se realizan con tubería de polietileno reticulado o similar. La red de saneamiento se realiza mediante tuberías de polipropileno insonorizado o similar.

Contador individual y llaves de corte en cada cuarto húmedo.



PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE Y CALEFACCIÓN

Se proyecta instalación de sistema de aerotermia individual, de alta eficacia y bajo consumo energético para producción de agua caliente sanitaria y climatización.

Instalación de conductos de Fibra Climaver plus y Rejillas lacadas en color blanco.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación eléctrica está realizada conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y es adecuada a la demanda de cada vivienda.

Interruptores y enchufes color blanco, de diseño moderno, modelo Niessen Alba o similar.

Los salones, cocinas cerradas y dormitorios cuentan con tomas de datos y TV, según proyecto y normativa vigente.

Dispone de video portero, con pantalla a color y sistema manos libres, para la apertura de la puerta de acceso al edificio.



ZONAS COMUNES

Interior de ambos portales pavimentados con solado de gres porcelánico con felpudo integrado en la entrada.

Alumbrado LED, con encendido automático por detectores de presencia, en portales y resto de zonas comunes.

Dispone de ascensores de última generación, con bajo consumo energético y mínima huella acústica, adaptado para personas de movilidad reducida, con puertas en acero inoxidable.



GARAJE

El edificio dispone de garaje con acceso rodado, con apertura de puertas mediante mando a distancia.

Se dispone de preinstalación para la recarga de vehículos eléctricos según normativa (ICT BT 52).