



RESIDENCIAL JARA LUZ

MEMORIA DE CALIDADES

01.FACHADAS

Las fachadas estarán diseñadas para mejorar la eficiencia energética de la vivienda, con hoja cerámica exterior, cámara de aire intermedia con aislamiento térmico y hoja interior de yeso laminado sobre estructura portante. El acabado final al exterior se realizará con mortero de cemento terminado en pintura con resistencia a ambientes marinos.

02.CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior será en PVC o aluminio lacado. El sistema incluye persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento térmico inyectado en dormitorios, y dispondrá de doble acristalamiento con atenuación térmica para mayor eficiencia energética y acústica para la mejora del bienestar.

Las barandillas de las terrazas exteriores de fachada se configurarán con perfiles metálicos tratados frente a corrosión y vidrios transparentes o barandillas metálicas según los casos.

03.CUBIERTAS

Para garantizar un mejor aislamiento térmico, se dispondrán materiales aislantes en todas las zonas impermeabilizadas con uso vividero inferior y se configurarán los distintos tipos de cubiertas según su situación y uso. Las terrazas de viviendas contarán con pavimento de baldosas cerámicas de gres antideslizante y remate con rodapié del mismo material de PORCELANOSA, previa impermeabilización mediante sistema de tratamiento asfáltico.

En la cubierta, las viviendas que dispongan de castillete (opcional) se ejecutarán con solería de gres antideslizante que formarán suaves pendientes para la evacuación de agua de lluvia. En el caso de cubiertas técnicas destinadas a albergar instalaciones la solución constructiva será mediante cubierta plana invertida no transitable terminadas en árido suelto.

04.CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación y estructura de los edificios se resolverá con hormigón armado y conforme a garantía decenal.

05.DIVISIONES INTERIORES

Las divisiones interiores de la vivienda serán mediante sistema de tabiquería seca, compuesto de placas de yeso laminado ancladas a la estructura del edificio mediante sistema portante, incorporando en todos los casos aislamiento termoacústico. En aquellas zonas que limiten con cuartos húmedos las placas serán antihumedad.



Las separaciones entre viviendas se resolverán dentro de la solución constructiva de tabiquería seca trasdosada a hoja cerámica intermedia, incorporando aislamiento termoacústico en ambas viviendas.

06. CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a tu vivienda será blindada con placa de acero intermedia y terminación en tablero liso lacado en ambas caras. Bisagras antipalanca y cierre de seguridad, mirilla y pomo tirador.

Las puertas de paso interiores serán ciegas con acabado lacado en blanco y herrajes color aluminio o terminación cromada. Las puertas de dormitorio principal y baños secundarios incluirán condena.

Los armarios serán prefabricados tipo block, para empotrar, de hojas abatibles lacadas en blanco. El interior estará revestido y cuenta con división de maletero y barra de colgar.

07. PAVIMENTOS Y ALICATADOS

En el pavimento de las estancias interiores de la vivienda será de material vinílico imitación madera, de la casa PORCELANOSA. Todas las estancias, a excepción de los baños, tendrán el rodapié de DM lacado en blanco.

En terrazas el pavimento será de baldosas de gres antideslizante de PORCELANOSA.

En los paramentos verticales de los baños principales se dispondrá alicatado con placa cerámica combinado con zonas de pintura plástica; los paramentos verticales de baños secundarios irán ejecutados con alicatado de azulejo igualmente combinado con zonas pintadas.

Todos los revestimientos cerámicos de la vivienda serán de marca PORCELANOSA.

08. TECHOS

En la vivienda se dispondrá sistema de yeso laminado en techos, o revestimiento continuo de yeso según zonas. En baños secundarios, o las estancias que alberguen instalaciones registrables bajo falso techo, se dispondrá el registro correspondiente.

09. PINTURA

Pintura plástica lisa en paredes y techos.

12. ELECTRICIDAD, ACS, CLIMA Y COMUNICACIONES

La vivienda estará dotada con los servicios regulados por Reglamento Infraestructuras de Telecomunicaciones (ICT) y su instalación eléctrica tendrá el grado de electrificación conforme a las normas vigentes.

La producción de agua caliente sanitaria en las viviendas se realizará mediante un sistema compacto de AEROTERMIA.

Cada vivienda tendrá incorporado un portero electrónico con conexión con la placa exterior.

Las viviendas contarán con preinstalación de climatización por conductos.



14. BAÑOS PRINCIPALES Y SECUNDARIOS

Los baños contarán con aparatos sanitarios de diseño actual acabados en color blanco, de PORCELANOSA. Los inodoros dispondrán de mecanismo de doble descarga para facilitar el ahorro de agua.

Los baños principales dispondrán de bidé, lavabo y plato de ducha gran formato. Los baños secundarios dispondrán de lavabo y bañera o ducha según los casos. Todas las griferías serán monomando.

15. ZONAS EXTERIORES PRIVATIVAS

Todas las viviendas cuentan con un patio delantero privativo, con espacio para aparcamiento, y jardín posterior. Así mismo, disponen de alacena para almacenamiento con apertura desde el patio delantero.

16. ZONAS COMUNES

El conjunto residencial cuenta con un viario privado de acceso rodado y peatonal a las viviendas. Dispone también de zona ajardinada con piscina de 40 m² aproximadamente de lámina de agua, y vegetación.