

MEMORIA DE CALIDADES

VERGE DE MONTSERRAT · VALLIRANA

Acabados exteriores

CIMENTACION Y ESTRUCTURA



Cimentación y estructura de hormigón armado, según especificaciones y código técnico de edificación.

ALBAÑILERIA



Implementamos un sistema de tabiquería seca que mejora la resistencia frente a dilataciones, evita fisuras y elimina rozas, reforzando la durabilidad del tabique. Utilizamos placa de yeso laminado sobre estructura metálica autoportante, con aislamiento termo-acústico e instalaciones integradas, lo que garantiza un excelente confort interior.

En la separación entre viviendas, combinamos fábrica de ladrillo cerámico con trasdosado a ambas caras. Esta solución mixta optimiza tanto el aislamiento acústico como el térmico, ofreciendo un nivel de confort y eficiencia energética superior al estándar del mercado.

CUBIERTA



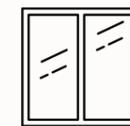
Cimentación y estructura de hormigón armado, según especificaciones y código técnico de edificación.

FACHADAS



Cerramiento de fachada exterior con diseño actual y aislamiento térmico. Complementando esta cara exterior, se incorpora un trasdosado interior mediante tabiquería autoportante de yeso laminado y aislamiento termo-acústico, que mejora los estándares de exigencia del CTE.

CARPINTERIA EXTERIOR



La carpintería exterior se realizará en aluminio con rotura de puente térmico, con hojas oscilobatientes o correderas según estancias. Dicha carpintería se acompaña con la instalación de doble acristalamiento con cámara deshidratada y persianas enrollables de aluminio, motorizadas según proyecto.

Acabados interiores

PARAMENTOS DE VIVIENDAS



Los revestimientos de los paramentos verticales de zonas húmedas en baños irán con alicatados cerámicos de 1ª calidad. Los paramentos del resto de la vivienda irán acabados con pintura plástica lisa. En las cocinas se alternará este acabado con el revestimiento de la encimera, en la zona entre los muebles de cocina, dando así continuidad a la misma.

Se colocará falso techo de placas de yeso laminado en toda la vivienda.

CARPINTERIA INTERIOR



La puerta de acceso a vivienda será blindada con cerradura de seguridad y mirilla óptica gran angular.

Las puertas de paso interiores serán en blanco, practicables o correderas según estancias.

COCINAS



Se dispondrá de mobiliario de cocina con un diseño actual, disponiendo de módulos altos y bajos de gran capacidad en acabado laminado, incluyendo sistema de cubos para gestión de residuos y encimeras.

Equipamiento de cocina con horno, microondas, placa de inducción y campana extractora.

SANITARIOS, GRIFERÍA

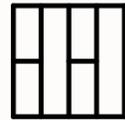


Los baños contarán con plato de ducha y grifería con rociador y teleducha.

Dispondrá lavabo con encimera de diseño, espejo y mueble de lavabo.

Todos los aparatos sanitarios serán de color blanco de 1ª calidad.

Las griferías serán de accionamiento monomando, con aireador para reducción de consumo, y acabado cromado.



SOLADOS DE VIVIENDAS

El pavimento de la vivienda será de gres porcelánico de 1ª calidad en toda la vivienda con rodapié en color blanco.

Para las terrazas exteriores, se ha optado por un pavimento de gres porcelánico de 1ª calidad.

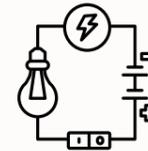
CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN



La producción de calefacción y ACS se realizará mediante sistema de aerotermia, siendo la calefacción mediante suelo radiante en toda la vivienda, mejorando la calificación energética de la misma y el grado de confort térmico, frente al sistema tradicional de radiadores.

La instalación de aire acondicionado se realizará mediante bomba de calor con sistema de conductos.

Se instalará un sistema de ventilación mecánica individual por vivienda, que favorecen la renovación del aire viciado, sin necesidad de abrir las ventanas, lo que contribuye a un mayor ahorro energético.



INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y DATOS

Instalación comunitaria de televisión terrestre adaptada a los nuevos estándares de TDT.

Sistema de videoportero instalado en todas las viviendas.

Preinstalación de fibra óptica y tomas de datos (RJ45) en estancias principales para garantizar una conectividad rápida y estable.

ZONAS COMUNES Y ACCESOS



Los portales contarán con acabados duraderos y de fácil mantenimiento, adaptados según la normativa de accesibilidad vigente. El edificio dispondrá de ascensor con acceso a viviendas, con cabina insonorizada y diseño actual. La iluminación en las zonas comunes se realizará mediante luminarias LED con sensores de presencia, favoreciendo la eficiencia energética. Los pavimentos exteriores en zonas de acceso se ejecutarán con materiales antideslizantes, garantizando la seguridad y funcionalidad de los recorridos comunes.