



EL PRADO

**MEMORIA DE CALIDADES
BEKINSA**



EL PRADO

MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACION Y ESTRUCTURA

Su nueva casa estará levantada sobre una cimentación realizada mediante pilotes, en cumplimiento al estudio geotécnico y la normativa estructural vigente.

La estructura se ha resuelto mediante pilares y forjado bidireccional y solera arriostrante de hormigón armado, ejecutándose la escalera mediante estructura de hierro con huellas de material a definir por la dirección facultativa.

Para dar más amplitud a su nueva casa, la hemos diseñado para que, en la planta baja, donde no haya instalaciones bajo el forjado, disponga de una altura de suelo a techo de 300 cm aproximadamente.

FACHADAS Y CERRAMIENTOS

Las fachadas aportarán una imagen moderna, consiguiendo un comportamiento térmico excelente, y estarán formadas por citara de ladrillo basto con revestimiento de mortero y pintura pétreo o mortero de cal, y/o gres, según diseño del proyecto, aislamiento térmico

mediante proyección de poliuretano, cámara de aire y trasdosado mediante tabiquería seca con aislamiento térmico-acústico de lana mineral, y estructura autoportante.

Para los cerramientos de parcela, se han proyectado dos tipos de fachadas, los linderos a viales se ejecutarán mediante fábrica de ladrillo enfoscada de mortero y pintura pétreo de al menos 80 cm de altura, y el resto mediante cerramiento metálico, y los linderos laterales estarán formados por muro

malla de paneles rígidos electrosoldados de gran durabilidad, tipo PBH, o similar. La altura total de ambos elementos será al menos de 200 cm.

TABIQUERÍA INTERIOR

La distribución interior de viviendas se realizará con tabiquería seca, con estructura autoportante y aislamiento térmico-acústico de lana mineral, con paneles resistentes al agua en cocinas y baños.





EL PRADO

MEMORIA DE CALIDADES

CUBIERTAS Y SOLADOS EXTERIORES

Las cubiertas serán transitables en las zonas habitables y no transitables en la cubierta sobre la terraza superior. La transitable estará formada de dentro hacia afuera, por barrera de vapor, aislamiento térmico, film de geotextil, formación de pendientes, capa de mortero de protección, imprimación a base de pintura de oxiasfalto, doble lámina impermeabilizante, film de geotextil, mortero de protección y solería.

La no transitable, estará compuesta por formación de pendientes, capa de mortero de protección, imprimación, doble lámina

impermeabilizante, film de geotextil, capa de mortero de protección, aislamiento térmico, film de geotextil y capa de árido.

Las zonas exteriores y el solárium estarán terminados con gres porcelánico de exteriores marca STN modelo ELEMENTI BEIGE MT 30x60 INOUT, o similar.

El área de aparcamiento se terminará mediante solería de hormigón impreso, o adoquín taco.

REVESTIMIENTOS INTERIORES

Para mantener una continuidad visual y cromática entre los

diferentes espacios, el suelo de la vivienda, con la excepción de las zonas húmedas será de pavimento laminado a alta presión AC4 marca

comprador, el modelo ATALPHA 45x45 tono MARFIL, o similar ; y el de las cocinas, también a elección del comprador, el modelo ATALPHA



PERGO, modelo WILDWOOD OAK o similar, con acabado efecto roble, con rodapié blanco de pvc en cada una de estas estancias, lo cual dota de una gran sensación de calidez a la vivienda. Dicho pavimento se colocará sobre una lámina acústica anti impacto.

Las zonas húmedas irán soladas con gres porcelánico marca PAMESA, siendo el de los baños, a elección del

45x45 tono TAUPE, o similar.

Los paramentos verticales de cocinas irán revestidos con pintura plástica.

La terminación de los paramentos verticales de baños será de aplacado de piedra caliza nacional hasta 1 m, o hasta 2m aproximadamente en la zona de bañeras y duchas,





EL PRADO

MEMORIA DE CALIDADES

terminando el resto mediante pintura al estuco.

Los techos se ejecutarán mediante placa de escayola en las zonas afectadas por instalaciones, y yeso proyectado en el resto de la vivienda.

Pintura plástica lisa color claro en paramentos verticales no alicatados o estucados, y blanca en horizontales.

CARPINTERIA INTERIOR

Acceso principal mediante puerta metálica blindada de doble chapa con aislamiento interior, cerradura

de seguridad, bisagras antipalanca y mirilla.

Para las puertas de paso hemos escogido puertas macizas lacadas en blanco, con accesorios cromados y vidrio traslucido las que dan a la cocina, y para los armarios hojas lacadas en blanco, empotrados con interior forrado, y equipados con división de altillo y barra para colgar.

CARPINTERIA EXTERIOR

Para garantizar el aislamiento y la rotura del puente térmico, la carpintería exterior y acristalamiento se ejecutará según el Documento Básico Ahorro de Energía y el de Protección frente al

Ruido, aumentando el nivel de confort dentro de la vivienda, mediante perfilera de PVC (RAL 7011) con apertura oscilobatiente en las ventanas.

El Acristalamiento de la planta baja se realizará mediante un doble acristalamiento termo acústico con cámara de aire de 12 mm, siendo el vidrio exterior de seguridad, formado por doble vidrio de 3+3 y 5+5 mm. Siendo en la planta alta también acristalamiento termo acústico, con doble vidrio de 6 y 3+3 mm, con cámara de aire de 12 mm.

termoacústico del mismo color que la carpintería exterior, siendo el cajón de pvc hermético.

ELECTRICIDAD

La instalación de la vivienda y el grado de electrificación Elevado cumplirán el Reglamento electrotécnico de Baja Tensión, siendo los mecanismos de calidad, marca NIESSEN modelo SKY o similar, color blanco. El salón y los dormitorios contarán con un número suficiente de tomas de corriente, disponiendo algunas de ellas de USB para recarga, así como



Los dormitorios y salón dispondrán de persianas compactas de aluminio

de teléfono y datos. Se dotará a la vivienda de los servicios regulados



EL PRADO

MEMORIA DE CALIDADES

en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones, Telefonía, R.D.S.I., T.V. y F.M., con tomas en salón, dormitorios y cocina.



El solárium y el porche estarán dotados de puntos de luz y toma de corriente. Todas las viviendas dispondrán de punto de recarga de vehículo eléctrico en la zona de aparcamiento.

Control de acceso con video portero electrónico con monitor a color

FONTANERIA

La red interior de distribución de agua se ejecutará mediante tubería

termoplástica, calorifugada en el caso de agua caliente, y desagües de PVC.

Los aparatos sanitarios, excepto los platos de ducha que serán de piedra natural, serán de porcelana vitrificada de color blanco y diseño actual, marca LAUFEN modelo PRO A, o similar, siendo el inodoro con cisterna de doble descarga para facilitar el ahorro de agua.

En baño principal lavabo sobre encimero, y en los baños secundarios lavabo mural. Todas las griferías serán de alta gama, marca GROHE modelo EUROSMART, o similar.

El solárium y el exterior de la vivienda dispondrá de tomas de agua.

INSTALACIONES

La vivienda se entregará totalmente climatizada mediante una instalación de aire acondicionado frío/calor mediante conductos. Para evitar tener que climatizar toda la vivienda, con el gasto energético que ello supone, y para minimizar la huella de carbono, la instalación contará con tres máquinas interiores que darán servicio al salón, los dormitorios de planta baja, y a los dormitorios de planta alta, estando



ubicadas en los falsos techos del hall y de los baños. Las máquinas condensadoras estarán ubicadas en la cubierta no transitable.

Complementando este sistema de climatización, cada vivienda dispondrá de un sistema de ventilación mecánica que favorecerá

la renovación interior del aire,



evitará la acumulación de CO2, y contribuirá a la regulación de la humedad interior de la vivienda.

Para que tu nueva vivienda pueda contribuir al futuro del planeta, la producción de agua caliente sanitaria

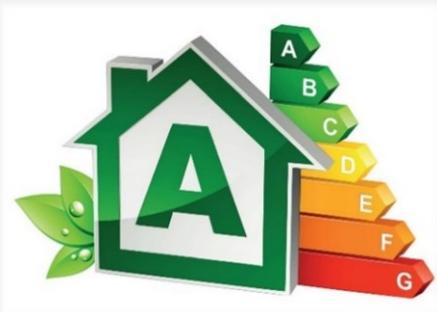
se realizará mediante un sistema de energía limpia, descarbonizada y renovable como es la Aerotermia con acumulador, marca ARISTON, modelo NUOS PLUS WIFI 200 I, o similar. Para poder ir un paso más allá y contribuir a minimizar la huella de carbono de tu vivienda, todas las



EL PRADO

MEMORIA DE CALIDADES

villas cuentan con una instalación legalizada de energía fotovoltaica, que facilitará la posibilidad del autoconsumo energético y contar con un suministro de energía 100% limpia y renovable, así como una Calificación Energética A.



El acceso de vehículos se realizará a través de puertas automáticas motorizadas.

Llaves amaestradas para accesos a la parcela y a la vivienda.

ZONAS COMUNES

La calle interior del que da acceso a las viviendas está concebida como un espacio de relación y de paseo, con arboleda que la dota de un carácter singular. Para este espacio común exterior se utilizarán distintos acabados y materiales de máxima calidad y se realizará un

cuidado diseño del arbolado, generando un ambiente distinguido y acogedor.

OPCIONES

Elegir entre tres posibilidades de distribución de la vivienda.

Piscina rectangular de 6 x 3 m.

Césped artificial marca VERDEGREEN gama premium modelo TERRANOVA 35 mm, o similar, en la parcela.

Rejas en los huecos de planta baja.

Las opciones serán objeto de valoración individual.



La presente memoria de calidades constructivas, así como las infografías, son meramente orientativas, reservándose BT4, S.L. la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes. En caso de que tales cambios afecten a materiales incluidos en la presente Memoria, los materiales afectados serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.

BEKINSA