

MEMORIA DE CALIDADES

RESIDENCIAL "BALCÓN DO BURGO"



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- La estructura del edificio se resuelve en hormigón armado y se ajustará a los cálculos estructurales del proyecto y los datos geotécnicos. Los forjados serán de losas armadas macizas.
- Un organismo de control técnico supervisará la ejecución de la estructura al mismo tiempo que se llevarán los controles preceptivos por laboratorio homologado.



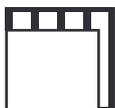
FACHADAS

- Las fachadas del edificio se proyectan como fachadas ventiladas con dos acabados diferenciados, uno a base de fachada ventilada cerámica y otra con fachada ventilada de panel de fibrocemento en color.
- El diseño de la fachada dota al edificio de un aspecto moderno y de alta calidad.



CUBIERTA

- El edificio cuenta con una cubierta tipo mansarda donde la superficie plana se resuelve como cubierta transitable con impermeabilización y aislamiento.
- El acabado superficial de la cubierta se realizará mediante solera de hormigón con acabado pulido para que sea transitable y apta para ubicar los sistemas de instalaciones.
- La parte inclinada de la cubierta se resuelve con pizarra y aislamiento.



TABIQUERIA Y FALSOS TECHOS

- Con el fin de garantizar valores térmicos y acústicos adecuados se resuelven las divisiones interiores con tabiquería a base de perfiles con doble placa de yeso laminado en ambos lados y con aislamiento de lana mineral en la cámara intermedia.
- En las separaciones entre viviendas se usará una solución mixta a base de tabique de ladrillo acústico con trasdosado sobre estructura metálica con doble placa de yeso laminado y aislamiento acústico en el interior para mejorar insonorización.
- En los trasdosados de fachada y separaciones con espacios comunes se dispone de doble placa de yeso laminado sobre perfilaría y aislamiento térmico y acústico interior.
- Se dispondrá de falso techo de yeso laminado en toda la vivienda.

MEMORIA DE CALIDADES



CARPINTERIA EXTERIOR

- Las ventanas y puertas balconeras se resuelven con perfil de aluminio con rotura de puente térmico de Cortizo COR-70 con acabado anodizado en color inox al exterior y blanco en el interior.
- Para garantizar un excelente aislamiento térmico y acústico, todas las ventanas incorporan acristalamiento triple con doble cámara.
- Las persianas serán de lamas de aluminio con interior de espuma de poliuretano inyectada y tendrán accionamiento motorizado.
- Grandes ventanales con puerta fijo acristalado en salones, contarán con estores (no motorizados).
- Las barandillas de las terrazas contarán con vidrio laminar de seguridad.



CARPINTERIA INTERIOR

- La puerta de acceso a la vivienda será acorazada con acabado lacado en color blanco al interior y exterior.
- Las puertas de paso del interior de la vivienda tendrán también un acabado lacado en color blanco.
- En los accesos a cocina y salón las puertas serán de la misma serie lacada y serán vidrieras.
- Los armarios empotrados cuentan con puertas correderas lacadas en color blanco.
- Los armarios van forrados interiormente y equipados con balda maletero y barra de colgar.



PAVIMENTOS

- En dormitorios, salón y pasillos disfrutará de suelos resistentes y duraderos realizados con un pavimento laminado de alta densidad y clasificación AC5, rematados con rodapié lacado en color blanco.
- En cocinas, baños y tendederos el pavimento será cerámico de gres porcelánico de 1ª calidad en dos tonos a elegir.
- En terrazas se colocará gres especial para exteriores.
- Los peldaños de las escaleras generales del edificio se revestirán combinando granito y mármol.

MEMORIA DE CALIDADES



REVESTIMIENTOS Y PINTURA

- Paredes de recibidores, salón, comedor y dormitorios se pintarán con pintura plástica blanca lisa, así como los techos.
- Tanto en cocinas como en todos los baños se revestirán las paredes con azulejo de gres porcelánico de 1ª calidad en dos tonos a elegir.



BAÑOS

- Los cuartos de baño, tanto los principales como los secundarios, estarán equipados con loza sanitaria de color blanco.
- Los platos de ducha son extraplanos de resina blancos enrasados con el pavimento cerámico.
- La grifería será monomando en lavabos y termostática en duchas.
- Se instalarán muebles de baño con lavabo en color blanco.
- Mampara fija en duchas.



CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

- El edificio contará con instalaciones modernas y eficientes que mejoran el confort de las viviendas y ofrecen un alto nivel de calidad.
- Se destaca el sistema de aerotermia centralizada que permite obtener energía del aire para cubrir la demanda de calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria. Se trata de una solución energética que respeta el medio ambiente, evita las emisiones de efecto invernadero y que ofrece un importante ahorro y eficiencia del conjunto.
- La calefacción de las viviendas se realiza por suelo radiante a baja temperatura, pudiendo ofrecer suelo refrescante en verano.
- Las viviendas cuentan con termostatos por zonas de uso y orientación de las estancias, para un mejor control de la temperatura interior.
- Las viviendas cuentan con ventilación mediante recuperador de calor de doble flujo que permite renovar el aire interior sin bajar la temperatura interior, consiguiendo mejorar la eficiencia de la calefacción y aumentando el ahorro de la misma. El uso de recuperadores, además, mejora la calidad del aire dentro de la vivienda.
- El edificio contará con certificado energético clase A.

MEMORIA DE CALIDADES



COCINA

- La cocina se entrega amueblada de Cocinas Santos o similar, con muebles bajos y altos y con encimera de cuarzo compacto.
- Estará equipada con electrodomésticos, incluyendo campana, placa de inducción, horno y microondas.
- Se completa el equipamiento con fregadero bajo encimera y grifo monomando.



TECNOLOGIA

- Cerraduras electrónicas en zonas comunes.
- Circuito cerrado de televisión en el edificio que, además, gestiona la entrada de vehículos mediante lectura de matrículas.
- Preinstalación para domótica.



ZONAS COMUNES

- La urbanización interior del residencial contará con parque infantil con juegos para los más pequeños, piscina, pista de pádel y sala de comunidad en el interior.
- En portales se usarán materiales nobles que, junto con un diseño moderno, mejorarán la apariencia del edificio.



OPCIONES

- Iluminación con focos y tiras de led con foseados en viviendas.
- Cerradura electrónica en acceso de vivienda.
- Central domótica para control de persianas y calefacción.
- Cargador para coche eléctrico.
- Mampara de ducha completa.
- Motorización de estores.
- Sondas de detección de fugas de agua en cuartos húmedos.
- Sensores de incendio en viviendas.