SOLANO

BENASQUE

MEMORÍA DE CALIDADES

MEMORIA DE CALIDADES

viviendas



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de hormigón armado, a base de pilares, pantallas, vigas, losas y/o elementos prefabricados de hormigón. La cimentación se realizará mediante losa o zapatas aisladas, según lo determine el estudio geotécnico. La estructura en cubierta se realizará mediante entramado de madera que podrán ser visto desde el interior de las viviendas del bajo cubierta.

CUBIERTAS

Cubiertas inclinadas con soporte estructural de madera. El material de acabado será pizarra natural colocada sobre rastreles con cámara ventilada y panel con aislamiento acústico y térmico de acabado de madera preparado para ser visto por el interior tipo Thermochip o similar.

FACHADAS Y AISLAMIENTOS

Fachadas acabadas en piedra de tonalidad integradora con el paisaje del contexto, y aplicaciones con revestimiento de madera o enfoscado de mortero, según diseño. Cerramientos compuestos por bloque de hormigón jaharrado hidrófugo, aislamiento y trasdosado interior con lana mineral y placa de yeso laminado 15mm.

CARPINTERÍA EXTERIOR

De alta eficiencia energética tanto carpintería como composición de los vidrios. En fachadas principales los accesos a las terrazas mediante hojas de suelo a techo. La apertura será batiente y/u oscilobatiente según la ubicación. La estética exterior de la carpintería será madera (ídem a estructura vista). En plantas bajo cubierta, la iluminación y ventilación de algunas estancias se realizará mediante ventanas inclinadas tipo Velux en cubierta asegurando la iluminación y ventilación natural de las mismas.
Contraventanas en huecos principales.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta blindada de acceso a vivienda con chapa de acero intermedia. Hoja lisa revestida en madera de apertura batiente con aislamiento acústico según normativa. Con cerradura de seguridad, escudo anti taladro y herrajes anti palanca. Con mirilla telescópica, manilla interior y pomo exterior.
Puertas interiores, correderas o batientes según planos, lisas, acabadas en laca color blanco o en chapado de madera, con luces de paso estándar. Herrajes con manillas en acero inoxidable mate o aluminio, incluyendo condena en baños desbloqueable desde el exterior.
Rodapié lacado a juego con la carpintería interior.

MEMORIA DE CALIDADES

viviendas



TABIQUERÍA Y FALSOS TECHOS

Divisiones entre viviendas y espacios no habitables: a base de bloque acústico de ladrillo de hormigón jaharrado de mortero, lámina acústica y trasdosado de yeso laminado 15mm con lana mineral entre la perfilería.

Particiones interiores de vivienda: entramado de estructura de perfil galvanizado con panel semirrígido de lana de roca en su interior y panel de yeso laminado 15mm a ambos lados. En cuartos húmedos y cocinas tendrá características hidrófugas.

Falsos techos: Falso techo continuo o desmontable, con altura variable según las estancias de la vivienda, formado por placa de yeso laminado de 13mm fijado a subestructura oculta de perfiles galvanizados. En la planta bajo cubierta, se prevén zonas en las que tanto la estructura como el panel de acabado de madera serán vistos.

REVESTIMIENTOS INTERIORES

Baños y cuartos de lavado, paredes alicatadas con pieza cerámica de primera calidad (gres porcelánico opcional) y suelos de gres porcelánico.

Resto de la vivienda, paramentos verticales pintura plástica y pavimento flotante.

REVESTIMIENTOS EXTERIORES

TERRAZAS Y BALCONES

Pavimento antideslizante y anti heladizo. Protección de terrazas mediante cerrajería metálica y pasamanos.

PORCHES Y JARDÍNES PRIVATIVOS

Pavimento antideslizante y anti heladizo en combinación con zona de césped natural.

MEMORIA DE CALIDADES

trasteros / plazas de garaje



VARIOS

CHIMENEA

decorativa eléctrica empotrable, con efecto visual de llama mediante tecnología LED o similar, sin combustión, de instalación opcional por cuenta del cliente.

ASCENSOR

con capacidad para 6 personas y parada en todas las plantas

ZAGUÁN

solado de gres antideslizante de primera calidad en portales, rellanos y escaleras.



TRASTERO / GUARDAESQUÍS

Cada vivienda dispondrá de un trastero-guardaesquís de una superficie aproximada de 4m2 que contará con una toma de corriente individual para la instalación de calentadores de botas y punto de luz.



PARKING

La calle de circulación es de 5m. Cada vivienda dispondrá de una plaza de aparcamiento de 5m de profundidad y ancho variable (siempre respetando las medidas mínimas).



MEMORIA DE CALIDADES

equipamiento

COCINA

Cocinas equipadas con mobiliario de líneas rectas.
Encimera de Silestone, porcelánico o similar. Electrodomésticos incluyendo frigorífico, horno, microondas, lavavajillas, placas de inducción y campana extractora (según calificación energética se valorará campanas de filtro de carbono), de primeras marcas.
Fregadero en acero inoxidable con grifo extraíble.

ARMARIOS EMPOTRADOS

Las puertas serán lisas y lacadas en color blanco o chapadas en madera, en consonancia con la carpintería interior de la vivienda. El interior será de tipo modular, con barra de colgar y altillo maletero.

BAÑOS

Grifería monomando. Plato de ducha extraplano, a medida, en piedra natural o compacto de resina con columna termostática con rociador efecto lluvia y mampara de vidrio con herrajes de acero inoxidable.



MEMORIA DE CALIDADES

instalaciones

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad separado por circuitos para distintos usos. Tomas de TV-FM, TLCA y teléfono, según reglamento de BT e ICT. Mecanismos eléctricos de 1a calidad y diseño actual.

FONTANERÍA, ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO

Tuberías de distribución de agua de consumo en polietileno reticulado y bajantes sanitarias de PVC insonorizadas. Calefacción y climatización por sistema de suelo radiante controlados digitalmente y control remoto de encendido y apagado.
Producción de calefacción y agua caliente sanitaria por aerotermia de alta eficiencia y depósito de acumulación.

VENTILACIÓN MECÁNICA DE LA VIVIENDA

Ventilación mecánica individual garantizando la calidad del aire dentro de la vivienda, ventilándola adecuadamente, eliminando los contaminantes que se producen con el uso normal, de forma que se aporta un caudal suficiente de aire exterior y favorece la extracción de aire viciado.

TELECOMUNICACIONES

Instalación de radiodifusión, televisión vía satélite y terrestre.
Instalación de telefonía, datos y previsión de fibra óptica.



MEMORIA DE CALIDADES

eficiencia energética

Un objetivo fundamental en el diseño del edificio ha sido la obtención de unas altas cotas de confort con un consumo energético muy contenido.

El diseño de las viviendas y sus características constructivas apunta a la obtención de una **CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A:** máxima calificación contemplada por el Código Técnico de la Edificación, consiguiendo el máximo confort con el mínimo gasto energético.



La presente memoria de calidades tiene carácter meramente informativo y no constituye documento contractual. Su contenido podrá ser modificado por exigencias técnicas, legales o administrativas, así como por criterios constructivos o de diseño adoptados por la Dirección Facultativa durante el desarrollo de la obra. Asimismo, las imágenes, infografías y representaciones gráficas incluidas tienen carácter meramente orientativo e inspiracional, por lo que pueden presentar variaciones respecto al resultado final de la promoción, sin que ello implique obligación alguna por parte de la promotora.



www.solanobenasque.com