

MEMORIA DE CALIDADES



habitatRonda de Segovia
(Madrid)

TU HOGAR,
NUESTRO MEJOR PROYECTO

MEMORIA

DE CALIDADES



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación y los muros de sótano se realizarán de acuerdo con la normativa vigente y siguiendo las recomendaciones del Estudio Geotécnico.

La estructura se ejecutará en hormigón armado.

La correcta ejecución de todos los elementos será validada por un Organismo de Control Técnico homologado y de reconocido prestigio. Durante la ejecución de la obra se llevará un estricto control de calidad realizado por un laboratorio homologado e independiente.



FACHADAS

La fachada del edificio ha sido proyectada para dotar a la promoción de una imagen elegante y única.

Estará formada por muro de fábrica de 1/2 pie de ladrillo y acabado exterior con mortero de cemento color suave combinado con una carpintería color oscuro que permite la entrada de luz en el interior de las viviendas. Las barandillas metálicas de protección de los balcones y resto de cerrajería del edificio tendrán el mismo color que la carpintería.

La fachada se aislará térmicamente por su cara interior.

Por la cara interior, que da a la vivienda, el cerramiento de fachada se completará con un tabique técnico de yeso laminado, que irá aislado en su interior.



CUBIERTA

La cubierta del edificio se impermeabilizará y aislará para su adecuada estanqueidad y aislamiento térmico, cumpliendo la Normativa Vigente.

El acabado de las cubiertas no transitables se realizará acabado con grava. En las cubiertas que sean transitables y terrazas de las viviendas, la grava será sustituida por un pavimento apto para exteriores, de la marca SALONI o similar.

Las viviendas que estén situadas sobre espacios abiertos, soportales o terrazas llevarán un aislamiento térmico adicional por la parte inferior con el fin de aislarlas adecuadamente de estos espacios.



TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

La separación entre las viviendas se realizará a base de ladrillo trasdosado, por ambas caras, con placa de yeso laminado con aislamiento térmico en su interior para mayor confort acústico y térmico.

Las distribuciones interiores de viviendas se realizarán con un sistema de tabiquería de placa de yeso laminado con aislamiento interior.

Las separaciones entre viviendas y zonas comunes se realizarán a base de ladrillo que irá revestido de yeso hacia las zonas comunes y, por el interior de la vivienda, se trasdosará con placa de yeso laminado aislado interiormente.



CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior de la vivienda se ha previsto en aluminio lacado bicolor en blanco en interior y marrón oscuro en exterior. Para garantizar el correcto aislamiento, los perfiles de aluminio integrarán un sistema de rotura de puente térmico que reduce la transmisión de frío/ calor entre el exterior y el interior de la vivienda.

En las ventanas de los dormitorios y el salón se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio. Las persianas llevan un aislamiento interior y tienen el mismo color que el resto de la carpintería. La persiana en el salón será motorizada.

En las ventanas de las viviendas de planta baja se instalarán persianas autoblocantes.

El acristalamiento de las ventanas estará compuesto por vidrio tipo Climalit o similar, bajo emisivo, con cámara de aire intermedia, que además de favorecer las condiciones de aislamiento térmico, favorecen un mayor aislamiento acústico aportando a la vivienda de mayor confort en su interior.



CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada a la vivienda será blindada, revestida con paneles en color, con cerradura de seguridad, pomo exterior cromado y mirilla.

Las puertas de paso en el interior de la vivienda serán lisas acabadas en color blanco con manillas de aluminio.

Los armarios son empotrados, modulares tipo monoblock, con puertas, en color blanco, abatibles o correderas según diseño del arquitecto Proyectista. Los armarios van forrados interiormente y equipados con balda maletero y barra de colgar.

TECHOS

La vivienda llevará falso techo en el vestíbulo, pasillo, cocina y baños, además de las zonas de paso de instalaciones.

Se instalará un registro o un falso techo registrable para acceder a las instalaciones que así lo requieran.

En el resto de la vivienda, el techo estará acabado en yeso, de forma que se disponga de mayor altura libre.

PAVIMENTOS

En salón, cocina, dormitorios y distribuidores se instalará un pavimento laminado compacto. El rodapié será en DM lacado en color blanco a juego con la carpintería en interior de la vivienda.

Los baños de la vivienda llevarán un pavimento de baldosa de gres de la marca SALONI o similar.

En terrazas se colocará baldosa cerámica apta para exteriores de la marca SALONI o similar.



REVESTIMIENTO Y PINTURA

En los cuartos de baño, las paredes estarán revestidas con baldosa de gres de la marca SALONI, combinadas con pintura plástica.

En cocina, las paredes irán acabadas en pintura plástica lisa color blanco.

En el resto de la vivienda las paredes y los techos irán acabados con pintura plástica lisa color blanco.



COCINA

La cocina se entrega amueblada con muebles altos y bajos.

La encimera estará realizada en material de cuarzo compacto de la marca Silestone, que ofrece una mayor durabilidad y resistencia al uso. En la zona, situada entre encimera y muebles altos, el acabado de la pared será del mismo material que la encimera.

El equipamiento de la cocina se completará con fregadero de acero inoxidable bajo encimera con grifo cromado monomando y los electrodomésticos de la marca BOSCH o similar, incluyendo campana extractora, placa de inducción, horno eléctrico y microondas.



SANITARIOS Y GRIFERIA

En los baños se instalarán aparatos sanitarios acabados en esmalte color blanco marca Jacob Delafon o similar.

En baño principal se instalará un mueble con cajones y lavabo integrado. En baño secundario y aseos se instalará un lavabo suspendido con desagüe cromado.

Tanto en baño principal como en el secundario se instalarán espejos.

En el baño principal se colocará plato de ducha acrílico de hasta 1.200mm, dependiendo de la tipología de vivienda, de la marca Jacob Delafon o similar.

En el baño secundario (si no se trata de un aseo) se instalará bañera de chapa de acero esmaltada de la marca Jacob Delafon o similar. En las tipologías que, por diseño o dimensiones, no sea posible la instalación de bañera, ésta se sustituirá por un plato de ducha.

Todas las griferías, de la marca Grohe o similar, serán cromadas y con accionamiento monomando. En baño principal, y secundario, la grifería de la ducha será termostática.



AGUA CALIENTE, FONTANERIA Y CLIMATIZACIÓN

La producción de agua caliente sanitaria y calefacción se realizará mediante un sistema centralizado de bomba de calor de aerotermia.

Se instalarán paneles solares en la cubierta del edificio que transforman la energía solar en electricidad generando una menor necesidad de consumo energético del edificio.

La instalación de fontanería se realizará convenientemente aislada para una mejor eficiencia energética. Se colocarán llaves de corte en la entrada de la vivienda, en cada cuarto de baño y en cocina. Las terrazas

de plantas bajas y áticos estarán dotadas de grifo para riego.

La climatización de la vivienda se ha proyectado mediante suelo radiante-refrescante impulsado por el sistema de aerotermia, y el control de la climatización se realizará mediante termostato.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación eléctrica de la vivienda cumplirá el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y dotará a la vivienda de circuitos independientes para alumbrado, fuerza, climatización y electrodomésticos.

En las tipologías que dispongan de terraza se instalará punto de luz en la misma.

En dormitorios, salón y cocina se instalará toma de TV y de datos.

El cuadro eléctrico irá empotrado a la entrada de la vivienda. También, en la entrada y empotrada se colocará una caja de registro para las instalaciones de telecomunicaciones.

Videoportero automático digital en acceso a portal desde calle.



PORTALES, VESTIBULOS Y ESCALERAS

El pavimento de los portales, los vestíbulos y escaleras que dan acceso a las viviendas, se realizará en baldosa de gres de la marca SALONI o similar.

La decoración de los portales se realizará siguiendo el diseño del Proyectista, combinando pintura plástica y espejo decorativo.

Las luminarias son tipo LED para reducir el consumo eléctrico.



ASCENSORES

Se instalarán dos ascensores, teniendo el ascensor principal acceso a todas las plantas del edificio, incluidas las plantas de sótano y el secundario sólo a las plantas con acceso a vivienda.

Las puertas de los ascensores estarán acabadas en pintura especial para estos elementos, excepto en planta baja que serán en acero inoxidable. El interior de la cabina se realizará según diseño del Proyectista siendo el pavimento el mismo que el colocado en el portal.

El ascensor principal cumplirá los requisitos de accesibilidad para personas de movilidad reducida.



ZONAS COMUNES INTERIORES

Dotadas de espacios ajardinados con riego automático, luminarias, bancos y papeleras.

Piscina para adultos con iluminación sumergida de uso exclusivo para la comunidad.

Sala multiusos con instalación eléctrica y toma de TV.

Sala de gimnasio.

Cuarto para bicicletas.

Garita de control.



GARAJE

El acceso al garaje cuenta con puerta automática motorizada y accionada mediante mando a distancia. La puerta estará dotada del dispositivo de seguridad que evite que peatones o vehículos puedan sufrir daños.

El pavimento de garaje será de hormigón pulido, con las plazas debidamente señalizadas.

La extracción de humos en el garaje se realizará mediante una ventilación por conductos conectados a un sistema de detección de monóxido de carbono, que accionará este sistema en caso necesario. Se instalarán detectores de incendios y alarma, conectados a una central de incendios.

Para un futuro uso de vehículos eléctricos se ha previsto una preinstalación para que los usuarios de las plazas de garaje puedan, en un futuro, instalar sistemas de carga eléctrica de vehículos. Se ha previsto espacio para contadores de doble borna en el cuarto de contadores que facilitan la futura conexión.



habitat Ronda de Segovia

(Madrid)

PUNTO DE VENTA:

Goya 47, 5ª planta
28001, Madrid



91 209 32 80
PROMOCIONES@GILMAR.ES

Promociones Habitat se reserva el derecho a realizar durante la redacción de los proyectos técnicos y la ejecución de la obra, las modificaciones que estime necesarias sobre la memoria de calidades, infografías y demás documentación comercial y publicitaria entregada, motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad, sin que en ningún caso supongan minoración de las calidades previstas. V20.