

MEMORIA DE CALIDADES



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 hoja exterior de ladrillo cerámico para revestir con monocapa en varios colores con aislamiento térmico-acústico en cámara interior.
- La fachada combinará con una carpintería que permite la entrada de luz natural en el interior de las viviendas.
- 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.



Cubiertas y Terrazas

- La cubierta y terrazas de las viviendas se impermeabilizarán y aislarán para su adecuada estanqueidad y aislamiento térmico, cumpliendo la Normativa Vigente.
- El acabado de las cubiertas no transitables se realizará con mortero de cemento acabado con grava. En las cubiertas que sean transitables y terrazas de las viviendas, la grava será sustituida por un pavimento apto para exteriores.



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.



Carpintería exterior

- La carpintería exterior de la vivienda se ha previsto en PVC color. Para garantizar el correcto

aislamiento, los perfiles de PVC incorporan cámaras interiores tanto en la hoja como en el marco, reduciendo así la transmisión de frío/calor entre el exterior y el interior de la vivienda.

- En las ventanas de los dormitorios se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio. Las lamas de persiana contarán con un aislamiento interior y serán de color similar al del resto de la carpintería.
- El acristalamiento de las ventanas estará compuesto por vidrio doble tipo Climalit o similar, con cámara de aire intermedia, que además de reforzar 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 desde la calle será acorazada, con cerradura de seguridad, pomo exterior cromado y mirilla.
- Las puertas de paso en el interior de la vivienda serán en color blanco con manillas de aluminio.
- Los armarios serán empotrados, modulares tipo monoblock, con puertas, en color blanco, abatibles según diseño del Proyectista. Los armarios irán forrados interiormente y equipados con balda maletero y barra de colgar.



Techos

- La vivienda contará con 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 y bodega, el techo estará acabado en yeso, de forma que se disponga de mayor altura libre.



Pavimentos

- En salón, comedor, cocina, dormitorios y distribuidores se instalará un pavimento laminado de la marca Floor Step o similar.
- El rodapié será en DM lacado en color blanco a juego con la carpintería.
- En los baños de la vivienda, así como en el lavadero y bodega, se colocará un pavimento de baldosa de gres de la marca Newker o similar.
- En terrazas se colocará baldosa cerámica apta para exteriores.

Revestimientos y pintura

- En los cuartos de baño, las paredes estarán revestidas con baldosa de gres 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 entregará amueblada con muebles altos y bajos.
- La encimera estará realizada en material de cuarzo compacto, que ofrece una mayor durabilidad y resistencia al uso. En la zona, situada entre encimera y muebles altos, el acabado de la pared será en gres cerámico.
- El equipamiento de la cocina se completará con fregadero de acero inoxidable con grifo cromado monomando y los electrodomésticos, campana extractora, placa de inducción y horno eléctrico, de la marca Teka o similar.

Sanitarios y griferías

- En los baños se instalará aparatos sanitarios acabados en esmalte color blanco, de la marca Porcelanosa-Noken o similar.
- Los lavabos serán suspendidos con desagüe cromado, de la marca Porcelanosa-Noken o similar.
- En el baño principal se colocará plato de ducha, serie Krión. En el baño secundario se instalará bañera de chapa de acero esmaltada de la marca Porcelanosa-Noken o similar.
- Todas las griferías serán cromadas y con accionamiento monomando, de la marca Porcelanosa-Noken o similar.

Agua caliente, fontanería y climatización

- La producción de agua caliente sanitaria se realizará mediante aerotermia.
- La instalación de fontanería se realizará convenientemente aislada para una mejor eficiencia energética. Se colocará llave de corte cerca de la entrada de la vivienda, en cada cuarto de baño y en cocina.
- Las viviendas contarán con un sistema de apoyo fotovoltaico para la generación de energía y así promover el ahorro energético y contribuir a la reducción de emisiones de CO2.

- Las terrazas en planta baja estarán dotadas de grifo para riego.
- La climatización de la vivienda se ha proyectado con instalación de bomba de calor. La distribución en el interior de la vivienda será por conductos, ubicados en el falso techo. Se instalarán rejillas de salida de aire en salón y dormitorios.
- Se ha previsto la colocación de una máquina interior en uno de los baños de cada planta y la unidad exterior correspondiente en la cubierta de cada vivienda.

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 terrazas se instalará una toma eléctrica y punto de luz, aptos para exterior.
- En dormitorios, salón y bodega 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.

Garaje

- Las viviendas con aparcamiento en sótano disponen de un espacio anexo de trastero/bodega. Los propietarios que disfruten de bodega en su vivienda podrán adaptarla a sus necesidades, pues este espacio contará con toma de TV y datos, enchufe y punto de luz. La terminación de esta será con pavimento de baldosa de gres de la marca Newker o similar y los techos serán acabados en yeso para disponer de más altura libre.
- Para un futuro uso de vehículos eléctricos se ha previsto una preinstalación para que el usuario de la plaza de garaje, tanto en superficie como en sótano, pueda, cuando lo precise, instalar un sistema de carga eléctrica de vehículos.

Zonas comunes interior

- Dotadas de espacios ajardinados con riego automático y sensor de lluvia, luminarias LED, bancos y papeleras.
- Piscina para adultos con iluminación sumergida de uso exclusivo para la comunidad.
- Piscina de chapoteo para niños.
- Zona de juegos infantiles para los más pequeños.



^habitat
Jardines de Benagéber

