

habitat
Parque Mandela

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 ladrillo para revestir sobre el que se colocará un Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE) que reduce el consumo energético de la vivienda. 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.

 **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 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. 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.

 **Carpintería exterior** La carpintería exterior de la vivienda se ha previsto en aluminio o PVC en color a elección del Proyectista. Para garantizar el correcto aislamiento, la carpintería integrará 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 del mismo material que la carpintería. Las persianas llevan un aislamiento interior y tienen el mismo color que el resto de la carpintería. Las persianas en la planta baja serán motorizadas y con cierre de seguridad. El acristalamiento de las ventanas estará compuesto por vidrio tipo Climalit o similar, 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 acorazada, 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 en color blanco con manillas de aluminio. Los armarios son empotrados, modulares tipo monoblock, con puertas, en color en blanco, abatibles o correderas según diseño del 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, dormitorios y distribuidores se instalará un pavimento de baldosa de gres imitación madera. El rodapié será en DM lacado en color blanco a juego con la carpintería. Los baños de la vivienda, así como la cocina y tendedero, llevarán un pavimento de baldosa de gres. 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 entrega amueblada con muebles altos y bajos. La encimera estará realizada en material Obsidiana, material 100% vidrio reciclado. 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 campana extractora, placa de inducción, horno eléctrico y microondas integrado.

 **Sanitarios y griferías** En los baños se instalarán aparatos sanitarios de diseño actual acabado en esmalte color blanco. 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. En el baño secundario se instalará bañera. Todas las griferías, serán cromadas y con accionamiento monomando. En baño principal la grifería de la ducha será termostática.

 **Agua caliente, fontanería y climatización** La producción de agua caliente sanitaria y calefacción se realizará mediante 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. La terraza del solarium y el jardín estarán dotados de grifo para riego. La calefacción de la vivienda se controla mediante termostato y su distribución se realizará mediante suelo radiante. La climatización de la vivienda se ha proyectado para la instalación de aerotermia. La distribución en el interior de las viviendas será por suelo radiante refrescante. Se ha previsto la colocación de la máquina interior en bajo cubierta y la unidad exterior ubicada en la cubierta del edificio.

 **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 y jardines se instalará una toma eléctrica apta para exterior y punto de luz. 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. Video portero con cámara en acceso desde calle.

 **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. 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.



habitat Parque Mandela



Promociones Habitat podrá realizar las modificaciones que estime necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o de disponibilidad. Las superficies detalladas son aproximadas. El equipamiento de la vivienda será el indicado en la memoria de calidades, no siendo objeto de entrega el mobiliario y demás equipamiento, que ha sido representado a efectos meramente decorativos. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios mostrados son orientativas