

MEMORIA DE CALIDADES



habitatRío Segre
(Valencia)

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 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 se completará con una carpintería que permita y mejore la entrada de luz 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.

Las separaciones entre viviendas y zonas comunes se realizará a base de ladrillo 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 PVC en color. Este material reduce 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 resto de la carpintería.

El acristalamiento de las ventanas estará compuesto por doble vidrio tipo Climalit o similar con cámara de aire intermedia, que además de reforzar las condiciones de aislamiento térmico, favorece 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, lacada en blanco en ambos lados, 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.

MEMORIA DE CALIDADES

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, distribuidores y cocinas que estén integradas en salón, se instalará un pavimento de laminado de madera, marca Floor Step. El rodapié será en DM lacado en color blanco a juego con la carpintería.

En los baños de la vivienda se instalará un pavimento de baldosa de gres marca Ape Group o similar; en las cocinas (aquellas que no estén integradas en salón) y lavaderos, de Saloni o similar.

En terrazas se colocará baldosa cerámica apta para exteriores, marca Ape Group o similar.

Además, se utilizará aislamiento acústico anti-impacto en la totalidad del suelo de la vivienda para reducir la transmisión de ruidos a las viviendas inferiores.

REVESTIMIENTOS Y PINTURA

En los cuartos de baño, las paredes estarán revestidas con baldosas de gres de la marca Ape Group o similar, 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 de gran capacidad.

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 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 electrodomésticos incluyendo campana extractora, placa de inducción, horno eléctrico y microondas integrado.

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

En los baños se instalará aparatos sanitarios de diseño actual acabado en esmalte color blanco, de la marca Porcelanosa o similar.

En baño principal se instalará un mueble con cajones y lavabo integrado. En baño secundario se instalará un lavabo suspendido con desagüe cromado, todo ello de la marca Porcelanosa o similar.

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

En el baño principal se colocará plato de ducha, serie Krion de la marca Porcelanosa, o similar.

En el baño secundario se instalará bañera, de la marca Porcelanosa o similar.

Todas las griferías, serán cromadas y con accionamiento monomando. En baño principal la grifería de la ducha será termostática, de la marca Porcelanosa 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 colocarán llaves de corte cerca de la entrada de la vivienda, en cada cuarto de baño y en cocina.

MEMORIA DE CALIDADES

Las terrazas de ático 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 las viviendas será por conductos, ubicados en el falso techo. Se instalará rejillas de salida de aire en salón y dormitorios. Se ha previsto la colocación de la máquina interior en uno de los baños y la unidad exterior en la cubierta del edificio. Están incluidas las máquinas en esta instalación.

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 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 a portales desde la calle.

PORTALES, VESTÍBULOS Y ESCALERAS

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

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 instalará ascensores con acceso a todas las plantas del edificio, incluidas las plantas de sótano, excepto a cubierta.

Las puertas de los ascensores estarán acabadas en pintura especial para estos elementos, excepto en planta baja que serán con acabado 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.

Los ascensores cumplirán los requisitos de accesibilidad para personas de movilidad reducida.

ZONAS COMUNES INTERIOR

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

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

Zona de juegos infantiles para los más pequeños.

La promoción contará con aparcamientos de bicicletas.

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 fratasado, 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 instalará detectores de incendios y alarma, conectados a una central de incendios.

Para un futuro uso de vehículos eléctricos se ha previsto la 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 faciliten la futura conexión.



habitat Río Segre

(Valencia)

900 100 420

habitatinmobiliaria.com

Habitat Inmobiliaria podrá realizar las modificaciones que estime necesarias por exigencias de orden técnico, comercial, jurídico o de disponibilidad, sin que en ningún caso supongan minoración de las calidades previstas. 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 que ha sido representado a efectos meramente decorativos.