

RESIDENCIAL *منازل.*



MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de hormigón armado, según especificaciones de proyecto, estudio geotécnico y normativa de aplicación.

FACHADA

Cerramiento de alto aislamiento térmico mediante sistema "SATE" por el exterior que elimina la totalidad de los puentes térmicos, con hoja intermedia de gero y trasdosado interior de placa de yeso laminado con aislamiento termo-acústico de lana mineral.

CUBIERTAS

INCLINADAS: Acabado en teja cerámica, con aislamiento de poliestireno extruido.

PLANAS: Sistema invertido con doble lámina de impermeabilización y aislamiento de poliestireno extruido. Con acabado de gravas o pavimento cerámico en exteriores según el uso de las mismas.



TABIQUERÍA Y ALBAÑILERÍA

Particiones interiores mediante sistema autoportante de placas de yeso laminado, con aislamiento acústico de lana mineral en su interior.

Particiones entre viviendas mediante sistema autoportante de placas de yeso laminado con aislamiento acústico y hoja de fábrica de ladrillo perforado que aporta masa y resistencia acústica extraordinaria al sistema

FALSOS TECHOS

Falso techo de yeso laminado en todas las estancias de la vivienda: Baños, cocinas, salón, dormitorios y pasillo. En las estancias que por algún motivo lleven alguna instalación en techo se dejarán falsos techos desmontables para su registro.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería monoblock de aluminio, con rotura de puente térmico o PVC , productos específicos para asegurar la hermeticidad de edificio y doble acristalamiento tipo climalit, con vidrios bajo emisivo

en las orientaciones que se requieran y factor solar igualmente adaptado a cada orientación.

Puertas balconeras abisagradas o correderas, según el caso.

Ventanas abisagradas y oscilobatientes.

Persianas enrollables de lamas de aluminio, rellenas de poliuretano y cajón aislado térmica y acústicamente de PVC, sistema compacto.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a vivienda de seguridad.

Puertas interiores lisas lacadas en blanco, de diseño actual y manillas de acero inoxidable abatible según documentación gráfica.

Armarios empotrados con puertas abatibles o correderas, a juego con la carpintería interior, revestidos interiormente y con divisiones básicas realizadas.



REVESTIMIENTOS

Paredes y techos interiores acabados en pintura plástica lisa en todas las estancias excepto en baños donde se utilizará revestimiento cerámico de gran formato a elegir entre diferentes modelos y acabados.

PAVIMENTOS

Pavimento laminado en interior de vivienda en diferentes acabados.
Terrazas con gres porcelánico antideslizante.

CLIMATIZACIÓN Y ACS

Sistema de generación de ACS y climatización mediante aerotermia de alta eficiencia energética con suelo radiante y refrescante.
Regulación del sistema mediante termostato ambiente.

VENTILACIÓN

Para mayor eficiencia energética de las viviendas se proyecta un sistema mecánico de ventilación individual de las viviendas con recuperador de calor de alto rendimiento.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación de Telecomunicaciones en viviendas según Reglamento vigente (servicio de radiotelevisión TDT+FM+DAB, telefonía y telecomunicación de banda ancha) con tomas en cada estancia (excepto baños).

Iluminación de bajo consumo en las zonas comunes y sensores de movimiento. Alumbrado permanente de garaje y fijo de ascensor con luminarias Led.

Iluminación exterior con luminarias equipadas con protectores de contaminación lumínica.

Mecanismos de 1ª calidad. Video portero digital de instalación con terminal y pantalla a color.

FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Aparatos sanitarios en porcelana vitrificada, chapa esmaltada o acrílica.

Los platos de ducha serán en resinas, con grifería de diseño y alcachofa efecto lluvia.



Grifería monomando y dispositivos de ahorro de agua mediante aireador economizador en grifos, e inodoros con doble descarga.

COCINA

Amueblamiento consistente en muebles bajos y altos, encimera de cuarzo compacto (Silestone, Compac o Similar) e instalación completa de electrodomésticos BSH, incluyendo el horno, la campana extractora, la placa de inducción, el frigorífico, el microondas, la lavadora y el lavavajillas, y el fregadero de acero inoxidable de un seno.

ASCENSORES

De accionamiento eléctrico, para una carga de 450 kg y capacidad para 6 personas. Puertas de cabina telescópicas automáticas. Adecuado para usuarios con movilidad reducida, con acceso directo a las dos plantas sótano.

GARAJES

Puerta de garaje dotada de apertura automatizada con llave u otro sistema.

Detector de seguridad de paso de vehículos y personas mediante célula fotoeléctrica.

Acceso directo a plantas de viviendas por ascensor.

Garajes y trasteros con acabado visto en paredes, techos y suelos con terminación de hormigón pintado con pintura plástica o resinas. Rotulación de plazas y bandas de color en paredes. Puertas metálicas de acceso a trasteros .

ZONAS COMUNES

Pavimento cerámico, pavimento continuo de hormigón, de baldosa prefabricada pétrea o piedra natural, según corresponda.

Este documento tiene exclusivamente carácter de información comercial y queda sujeto a las modificaciones que por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de aprovisionamiento de obra, puedan estimar en su momento la dirección facultativa y el promotor, no siendo en consecuencia vinculante desde el punto de vista contractual.

