

MEMORIA DE CALIDADES

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES:

La Instalación de telecomunicaciones se realizará según reglamento de infraestructuras comunes de Telecomunicación.

Se dotará a la vivienda de Red digital de Servicios integrados (canalización) para posible instalación de TV por cable y se dispondrá de instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salones, cocinas, dormitorios, en terrazas de áticos y bajos con jardín.

Instalación de portero automático en puerta principal a finca y en acceso de portales.

Las terrazas contarán con lámparas de Bajo Consumo de Energía (LBCEs).

Las plazas de garaje contarán con preinstalación de carga para vehículos eléctricos según normativa vigente.

CLIMATIZACION Y AGUA CALIENTE:

Las viviendas contarán con pre-instalación de aire frío/calor por conductos de aire en falso techo, con rejillas de impulsión en salones y dormitorios.

La producción de agua caliente sanitaria se realizará con instalación individual de termo eléctrico. La producción de agua caliente sanitaria se complementa mediante el aporte producido por un sistema de placas solares.

ZONAS COMUNES EXTERIORES:

El proyecto cuenta con zonas verdes con especies vegetales autóctonas de bajo consumo hídrico.

La dotación de equipamiento comunitario incluirá lo siguiente:

- Piscina comunitaria para adultos y piscina para niños con áreas de césped natural y aseos.
- Zona de juegos infantiles.

PORTALES Y ESCALERAS:

Los pavimentos de los portales serán de material cerámico de formato estándar, tránsito peatonal moderado.

La iluminación de las zonas comunes será con lámparas de Bajo Consumo de Energía (LBCEs).

TRASTEROS:

Trasteros en planta sótano, vinculados a las viviendas.

GARAJES Y ACCESOS RODADOS:

La puerta de acceso al garaje será mecanizada con mando a distancia. El pavimento interior del garaje es de hormigón continuo pulido al cuarzo. Instalación de Protección contra Incendios según Normativa Vigente.



MEMORIA DE CALIDADES

ASCENSORES:

Se instalarán ascensores con acceso desde todas las plantas y comunicados directamente con la planta de garaje, con puertas automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica.

La cabina será adaptada.

Características energético-eficientes:

- Modo de espera (stand-by).
- Cabina con iluminación energético-eficiente.
- Grupo tractor con control de velocidad, potencia y frecuencia variable.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO:

Las tuberías serán de polietileno reticulado aislado aprovechando su resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica frente a los metales como el cobre.

La instalación de saneamiento será de PVC, los desagües estarán insonorizados.

Los baños presentan lavabos de un seno. Los aparatos sanitarios serán en color blanco.

Además, el baño principal contará con plato de ducha rectangular. El baño secundario viene equipado con bañera.

Las viviendas dispondrán de llave de corte general y de corte independiente en cocina y baños.

Las terrazas y los espacios privados exteriores de planta baja dispondrán de tomas de agua.

CARPINTERÍA INTERIOR:

La puerta de acceso a la vivienda será de seguridad con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje.

Las puertas interiores presentan acabado rechapado y lacadas en blanco.

Los armarios modulares serán empotrados con puertas abatibles con acabado lacado color blanco. El interior contará con balda para altillo y barra de colgar.

CARPINTERÍA Y VIDRIOS:

La carpintería de las ventanas será de aluminio lacado con rotura de puente térmico, tipo monoblock.

Serán de apertura batiente de este modo se refuerza tanto el aislamiento acústico como el térmico.

El acristalamiento de todas las ventanas será doble vidrio con cámara de aire deshidratado tipo "Climalit".

Se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio en todas las estancias salvo baños y cocinas.

PAVIMENTOS:

El pavimento será laminado a una lama AC4.

En cocina y baños se instalará pavimento de gres porcelánico colocado con adhesivo hidrófugo.

El rodapié, de altura 10cm, a juego con las carpinterías interiores.



MEMORIA DE CALIDADES

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS:

Los baños, tanto principales como secundarios, irán alicatados con gres cerámico colocado con adhesivo hidrófugo, así como parte del paño principal de la cocina.

Se colocará falso techo con placa de cartón-yeso en las estancias de cocina, baños y distribuidores.

Las paredes y techos del resto de la vivienda irán pintadas en pintura lisa.

TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán a base de tabiques de cartón-yeso fijado mediante perfilaría metálica con aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral.

En las zonas húmedas las placas de cartón yeso serán de tipo hidrófugo.

La separación entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes se realizará mediante hoja de ladrillo trasdosada con placas de cartón-yeso con interposición de aislamiento acústico de lana mineral aislante y acústicamente absorbente.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:

La cimentación se proyectará de acuerdo a los resultados del estudio geotécnico y respetando, además, la normativa vigente y el CTE.

CUBIERTAS:

Para garantizar el mejor aislamiento térmico e impermeabilidad las cubiertas planas invertidas serán impermeabilizadas con doble tela asfáltica y aislamiento con planchas rígidas.

El acabado se realizará con grava blanca.

FACHADAS:

La fachada se realizará con sistema de mortero de cemento enfoscado y pintado en combinación con paños de revestimiento cerámico.

**** La documentación del presente dossier tiene carácter exclusivamente orientativo y provisional, estando sujetos a cambios por necesidades comerciales, técnicas, administrativas o de cualquier otra índole. La recreación arquitectónica de las parcelas y de su entorno, y/o mobiliario en las infografías es una ficción artística sin correlación con la realidad.**

