

EDIFICIO Ibaia

**34 VIVIENDAS ÚNICAS CON GRANDES TERRAZAS,
DOBLE ORIENTACIÓN Y URBANIZACIÓN PRIVADA EN LA
PARCELA RC-10 DE ZABALGANA**



MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación se resolverá mediante zapatas corridas o aisladas de hormigón armado, conforme normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación, acorde con el estudio geotécnico.

Estructura mediante vigas y pilares de hormigón armado y forjados unidireccionales de vigueta y bovedilla.

CUBIERTAS

No transitables

Cubiertas planas invertidas, con impermeabilización mediante doble tela asfáltica y aislamiento de poliestireno extruido de 10 cm de espesor y acabado de canto rodado.

Transitables

Terrazas y tenderos con pavimento de baldosa de gres antideslizante para exteriores.

FACHADAS

Fachada de ladrillo caravista con aislamiento interior de poliuretano proyectado y trasdosado de cartón yeso tipo pladur con aislamiento de lana mineral.

Terrazas con petos de ladrillo caravista.

TABIQUERÍA INTERIOR

Medianeras resueltas con fábrica de ladrillo/bloque y trasdosado autoportante de cartón yeso tipo pladur con aislamiento de lana mineral en ambas caras.

Separaciones con zonas comunes mediante fábrica ladrillo/bloque con trasdosado autoportante de cartón yeso tipo pladur con aislamiento de lana mineral al interior de la vivienda y acabado en yeso pintado hacia la zona común.

Divisiones interiores de las viviendas resueltas mediante tabiques de cartón yeso tipo pladur sobre estructura de acero galvanizado, con aislamiento termoacústico de lana mineral en su interior.

AISLAMIENTO TÉRMICO EXTERIOR

La envolvente de los edificios se ha diseñado bajo estándares de máxima eficiencia, ahorro y baja contaminación.

- Aislamiento térmico en fachada: 3 cm de poliuretano proyectado más 5 cm de lana mineral.
- Aislamiento térmico en cubierta: 10 cm poliestireno extruido más 5 cm de lana mineral.
- Aislamiento térmico en planta baja: 5 cm poliestireno extruido.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio lacado con rotura de puente térmico y apertura oscilo batiente en una hoja por habitación.

Vidrio aislante termoacústico tipo climalit con cámara y vidrio de seguridad conforme Código Técnico de la Edificación, bajo emisivo en las fachadas de orientación norte para mejorar el comportamiento térmico.

Persianas enrollables de lamas de aluminio lacado en color similar a carpintería con aislamiento de poliuretano en su interior.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas acceso a viviendas lisa blindada tipo "block" con terminación interior en madera o lacada en blanco, cerradura de tres puntos de anclaje, pernios anti-palanca y junta de goma perimetral.

Puertas interiores tipo "block" acabadas en madera o lacadas en blanco, carpintería interior corredera o batiente.

Puertas acceso tendederos de lamas.

Herrajes, manillas y tiradores de acero inoxidable o cromados.

Puertas de trasteros de chapa.

PAVIMENTOS

En cocinas, baños y tendederos, plaqueta cerámica.

Resto de la vivienda pavimento de parquet laminado AC5.

Rodapiés acabados en madera o lacados en blanco, excepto en zonas con revestimiento cerámico.

Terrazas y tendederos de gres antideslizante para exteriores.

Garaje y trasteros en sótano acabados en solera de hormigón pulido.

Trasteros en planta baja, acabados en suelo cerámico.

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Revestimiento cerámico vertical en baños y cocinas colocado mediante adhesivo.

Falso techo en interior en toda la vivienda realizado mediante estructura de acero galvanizado y placas de cartón yeso. Acabado con pintura plástica lisa, en paredes y techos de placas de cartón yeso.

Falso techo de lamas de aluminio en terrazas y tendederos.

INSTALACIONES

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

Calefacción y producción de ACS mediante caldera individual mixta estanca de condensación de gas con apoyo de energías renovables según normativa vigente, con cronotermostato ambiente.

Sistema de calefacción realizado mediante suelo radiante.

VENTILACIÓN

Sistema de ventilación mecánica individual con recuperación de calor. Cada vivienda contará con un equipo individual garantizando la renovación del aire interior minimizando las pérdidas energéticas.

La campana de la cocina dispondrá de salida de humos independiente a cubierta.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

- Sanitarios de porcelana marca Roca o similar.
- Lavabos de porcelana marca Roca o similar.
- Ducha extra plana tipo Silex.
- Grifería monomando .
- Grifería termostática en ducha/bañera.
- Mampara en ducha.
- Toma de agua en terrazas.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación de Telecomunicaciones según Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones.

- Video-portero electrónico en color.
- Mecanismos eléctricos de 1º calidad en color blanco.
- Iluminación en espacios comunes mediante detectores de presencia.
- Antena de TV colectiva.
- Tomas de TV, Teléfono y datos en dormitorios y salón.
- Enchufe en terrazas.

URBANIZACIÓN

Urbanización privada interior con zona de juegos infantiles y zonas de estancia y semicubiertas según proyecto.

PORTALES Y ESCALERAS

Solados en materiales pétreos, cerámicos o de piedra artificial con felpudo encastrado en puerta de acceso a portal.

En portal doble puerta para separación de zona de buzones y control de accesos.

Iluminación de bajo consumo energético con detección de presencia, reduciendo el consumo eléctrico de la comunidad.

GARAJES

- Puerta de acceso a garaje automática con mando a distancia.
- Pavimento interior del garaje solera de hormigón pulido.
- Pintura plástica 2 colores en zócalo inferior.
- Divisiones en planta sótano realizados mediante fábrica de bloque visto.
- Trasteros con puertas metálicas de chapa.
- Preinstalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos según Normativa Vigente.
- Posibilidad de adquirir una segunda plaza de garaje.

ASCENSORES

Ascensores con acceso desde todas las plantas y comunicados directamente con el vestíbulo de cada vivienda, con puertas de cabina automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica.

Dimensiones de cabina 1,10 m x 1,40 m

Decoración de interior con espejo.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Calificación energética B, edificio con altas prestaciones de ahorro energético debido al cuidado tratamiento de la envolvente