

MEMORIA DE CALIDADES
MEMORIA DE CALIDADES
Conjunto residencial de 126 viviendas
en la parcela 1 del sector UR/19

Edificación

Cimentación

LA ESTRUCTURA SE EJECUTARÁ CON HORMIGÓN ARMADO, RESPETANDO LA NORMATIVA VIGENTE Y EL CTE.

LA CIMENTACIÓN ESTARÁ EJECUTADA DE ACUERDO CON LOS RESULTADOS DEL ESTUDIO GEOTÉCNICO.

Cubiertas

LAS CUBIERTAS PLANAS SERÁN INVERTIDAS GARANTIZANDO UN MEJOR AISLAMIENTO TÉRMICO.

EL ACABADO EN LAS ZONAS NO TRANSITABLES SERÁ DE GRAVILLA Y EN LAS ZONAS TRANSITABLES EL SOLADO SERÁ CERÁMICO ANTI-DESLIZANTE.

Fachadas

LA FACHADA EXTERIOR SERÁ MULTICAPA, DE FÁBRICA EXTERIOR DE LADRILLO, CON AISLAMIENTO INTERIOR, CÁMARA DE AIRE Y TRASDOSADO INTERIOR CON PLACA DE YESO LAMINADO.

EL ACABADO DE LA FACHADA EXTERIOR SERÁ ENFOSCADO COMBINANDO VARIOS COLORES.

Acabados

Tabiquería

LAS DIVISIONES INTERIORES DE LA VIVIENDA SE REALIZARÁN CON TABIQUES DE PLACA DE CARTÓN-YESO FIJADAS MEDIANTE PERFILERÍA METÁLICA Y 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 ES DE LADRILLO CERÁMICO Y TRASDOSADO AUTO PORTANTE DE CARTÓN-YESO CON AISLAMIENTO TÉRMICO Y ACÚSTICO AL INTERIOR DE LAS VIVIENDAS.

Pavimientos

SE INSTALARÁ EN TODA LA VIVIENDA PAVIMENTO DE GRES PORCELÁNICO DE TONO PIEDRA NEUTRO COLOCADO CON CEMENTO COLA. EN LAS TERRAZAS SERÁ ANTIDESLIZANTE.

Revestimientos y falsos techos

EN COCINAS, LA ENCIMERA SERÁ DE MATERIAL PORCELÁNICO COMPACTO A JUEGO CON LOS ACABADOS. LOS ELECTRODOMÉSTICOS DE LA COCINA SERÁN LOS BÁSICOS, INCLUYENDO PLACA DE COCCIÓN, HORNO Y EXTRACTOR.

LOS BAÑOS, TANTO PRINCIPALES COMO SECUNDARIOS, IRÁN ALICATADOS EN LAS PARTES DONDE SE UBICAN LOS SANITARIOS PARA UNA PROTECCIÓN FRENTE A LA HUMEDAD EN COMBINACIÓN.

LAS PAREDES DEL RESTO DE LA VIVIENDA IRÁN ACABADAS EN PINTURA LISA.

SE DISPONDRÁ FALSO TECHO CONTINUO DE PLACAS DE CARTÓN-YESO EN PASILLOS, COCINAS Y BAÑOS, EXCEPTO EN AQUELLOS BAÑOS QUE ALBERGUEN EQUIPOS DE INSTALACIONES, DONDE SE COLOCARÁ FALSO TECHO REGISTRABLE PARA PERMITIR SU MANTENIMIENTO.

Alicatados

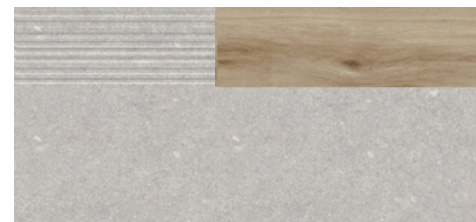
Baño principal

OPCIÓN 1: REVESTIMIENTO CERÁMICO BASE Y DECORATIVO BEIGE FORMATO RECTANGULAR.

OPCIÓN 2: REVESTIMIENTO CERÁMICO BASE Y DECORATIVO COLOR MADERA FORMATO RECTANGULAR.

Baño secundario

REVESTIMIENTO CERÁMICO BASE GRIS CLARO FORMATO RECTANGULAR Y DECORATIVO DIAGONAL.





Sanitarios

Lavabos

LOS BAÑOS PRINCIPALES TENDRÁN LAVABO CON MUEBLE BAJO ACABADO COLOR MADERA.

EN BAÑOS SECUNDARIOS LOS LAVABO SERÁN CON MUEBLE BAJO LAVABO ACABADO COLOR BLANCO.

Duchas

PLATO DE DUCHA DE DE RESINA DIMENSIONES SEGÚN BAÑO.
CONJUNTO DE GRIFERÍA A JUEGO CON LA DEL LAVABO.

Sanitarios

Inodoro

INODORO COMPACTO COLOR BLANCO ADOSADO A LA PARED CON DOBLE DESCARGA.

Grifería

MONOMANDO PARA LAVABOS.

COLUMNA DUCHA TERMOSTÁTICA. GRIFO TERMOSTÁTICO CON DUCHA PARA BAÑERA. COLOR CROMADO.



Carpintería y cerrajería

Carpintería exterior

LA CARPINTERÍA DE LAS VENTANAS SERÁ DE ALUMINIO LACADO RAL 7022 CON ROTURA DE PUENTE TÉRMICO.

SE INSTALARÁN PERSIANAS ENROLLABLES DE LAMAS DE ALUMINIO LACADO CON AISLAMIENTO INYECTADO PERMITIENDO UN OSCURECIMIENTO TOTAL EN LAS ESTANCIAS DE DORMITORIOS.

EN LOS SALONES SERÁN CORREDERAS, PARA EL ACCESO A LAS TERRAZAS.

EL ACRISTALAMIENTO SERÁ DOBLE VIDRIO CON CÁMARA DE AIRE DESHIDRATADO Y CON TRATAMIENTO BAJO EMISIVO, SEGÚN FACHADAS, PARA MEJORA DEL BIENESTAR Y DE LA ENVOLVENTE TÉRMICA DEL EDIFICIO.

EL VIDRIO BAJO EMISIVO PERMITE AÑADIR PRESTACIONES AL DOBLE ACRISTALAMIENTO, AUMENTAR LA EFICIENCIA ENERGÉTICA Y POR TANTO CONSEGUIR UN MAYOR AHORRO ENERGÉTICO Y CONFORT EN LA VIVIENDA.

Carpintería y cerrajería

Carpintería interior

LA PUERTA DE ACCESO A LA VIVIENDA SERÁ BLINDADA CON CERRADURA DE SEGURIDAD DE TRES PUNTOS DE ANCLAJE. LA CARA INTERIOR DE DICHA PUERTA TENDRÁ EL MISMO ACABADO QUE RESTO DE CARPINTERÍAS INTERIORES.

LAS PUERTAS INTERIORES SERÁN LISAS CON REBAJE SENCILLO RECTANGULAR, LACADAS EN BLANCO Y CON HERRAJES DE PUERTA EN ACABADO CROMO.

LOS HERRAJES, MANILLAS Y TIRADORES SERÁN CROMADOS.

Armarios

LOS ARMARIOS MODULARES SERÁN EMPOTRADOS CON PUERTAS PRACTICABLES O CORREDERAS SEGÚN NECESIDADES DE PROYECTO, ACABADO LACADO EN BLANCO. EL INTERIOR ESTARÁ FORRADOS Y CONTARÁ CON BALDA MALETERO Y BARRA DE COLGAR.

Zonas comunes

Pavimiento

EL CAMINO PRINCIPAL DEL NIVEL 5 SERÁ DE SOLADO PORCELÁNICO IMITACIÓN MADERA PARA EXTERIORES.

BAJO LOS BANCOS SE EXTENDERÁ UNA PICADURA DE GRANITO DE COLOR BLANCO - GRIS CLARO.

EN TODAS LAS ZONAS DONDE NO HAY PORCELÁNICO, SE PROYECTA UN CÉSPED ARTIFICIAL.

EL PAVIMENTO DE LOS PORTALES SERÁ PORCELÁNICO DE FORMATO ESTANDAR PARA TRÁNSITO PEATONAL MODERADO.

Zonas ajardinadas

LAS ZONAS COMUNES EN EL INTERIOR DE LA MANZANA CUENTAN CON VEGETACIÓN DE BAJO CONSUMO HÍDRICO Y ESPECIES AUTÓCTONAS CON RIEGO POR GOTEO AUTOMÁTICO.

Piscina

PISCINAS ACABADAS EN GRES PORCELÁNICO COLOR CLARO.

LA PISCINA INFANTIL CUENTA CON ZONA DE PLAYA.

Iluminación

LA ILUMINACIÓN DE LAS ZONAS COMUNES SERÁN CON LÁMPARAS DE BAJO CONSUMO DE ENERGÍA (LBCES). CUENTA CON PLACA FOTOVOLTAICA.

Gimnasio

CON EQUIPAMIENTO DEPORTIVO DE APARATOS FITNESS.

Spa

CON SAUNA Y JACUZZI

Zonas comunes

Coworking climatizado

CON VISTAS PANORÁMICAS A LA MONTAÑA

Sala de cine y multimedia

PARADISFRUTAR EN COMUNIDAD DE EVENTOS DEPORTIVOS O EL ÚLTIMO ESTRENO

Nivel 5

ESPACIO DIÁFANO CUBIERTO CON ZONAS ESTANCIALES

Instalaciones

Calefacción, climatización y agua caliente sanitaria

LAS VIVIENDAS CONTARÁN CON UN SISTEMA DE BOMBA DE CALOR PARA LA PRODUCCIÓN DE AIRE ACONDICIONADO Y CALEFACCIÓN. CONTARÁN TAMBIÉN CON AEROTERMO PARA CUBRIR LA DEMANDA DE AGUA CALIENTE SANITARIA.

Electricidad y telecomunicaciones

LA INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES SE REALIZARÁ SEGÚN REGLAMENTO DE INFRAESTRUCTURAS COMUNES DE TELECOMUNICACIÓN.

SE DOTARÁ A LA VIVIENDA DE RED PARA SERVICIOS DE COMUNICACIONES DE BANDA ANCHA, CON FIBRA ÓPTICA, CON CANALIZACIÓN PARA POSIBLE INSTALACIÓN DE TV POR CABLE. DISPONDRÁ DE INSTALACIÓN RECEPTORA DE TELEVISIÓN DIGITAL, RADIO Y RED DE DATOS CATEGORÍA 6, CON TOMAS EN SALONES Y DORMITORIOS.

EL GRADO DE ELECTRIFICACIÓN SERÁ ELEVADO Y LA DOTACIÓN DE TOMAS ELÉCTRICAS Y DE TELECOMUNICACIONES SERÁ LA DEFINIDA POR LA NORMATIVA. ENCHUFE SIMPLE EN TERRAZAS. INSTALACIÓN DE VIDEO-PORTERO AUTOMÁTICO.

LAS ZONAS COMUNES INCLUIRÁN LED EMPOTRADOS EN TECHOS. LAS TERRAZAS CONTARÁN CON LUMINARIA DE BAJO CONSUMO DE ENERGÍA (LBCES).

Instalaciones

Fontanería y saneamiento

LAS TUBERÍAS SERÁN POLIETILENO RETICULADO AISLADO POR 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 CON INSONORIZACIÓN EN BAJANTES.

LAS VIVIENDAS DISPONDRÁN DE LLAVE DE CORTE GENERAL Y DE CORTE INDEPENDIENTE EN COCINA Y BAÑOS. LAS TERRAZAS Y LOS JARDINES DE PLANTA BAJA, QUE ASÍ SE INDIQUEN EN LOS PLANOS, DISPONDRÁN DE TOMA DE AGUA.

Garajes

LA PUERTA DE ACCESO AL GARAJE SERÁ MOTORIZADA CON MANDO A DISTANCIA.

INSTALACIÓN DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS SEGÚN NORMATIVA VIGENTE.

PREINSTALACIÓN DE PUNTOS DE RECARGA DE VEHÍCULOS ELÉCTRICOS SEGÚN NORMATIVA VIGENTE.

Ascensores

SE INSTALARÁN ASCENSORES CON ACCESO DESDE TODAS LAS PLANTAS Y COMUNICADOS DIRECTAMENTE CON LAS PLANTAS DE GARAJE, CON PUERTAS AUTOMÁTICAS, DETECCIÓN DE SOBRECARGA Y CONEXIÓN TELEFÓNICA. LA CABINA SERÁ ADAPTADA.