



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La edificación se levantará apoyada sobre cimentación de hormigón armado, diseñada y dimensionada de acuerdo a las exigencias del estudio Geotécnico Realizado previamente. La estructura será de igual modo de hormigón armado, proyectada de acuerdo a la normativa exigible.

CUBIERTA

Será cubierta invertida no transitable sobre vivienda (a excepción de viviendas con Solarium) con doble lamina de impermeabilización , aislamiento de poliestireno y capa de geotextil y gravas.

FACHADA

El sistema de cerramientos de ambas fachadas del edificio se ha diseñado mediante de la fábrica de ladrillo caravista combinando dos colores en blanco y negro.

AISLAMIENTOS

Las fachadas llevarán un doble aislamiento exterior e interior. A base de lana mineral Arena en ambas fachadas, y en el trasdosado interior. En la cubierta 10/12 cm de poliestireno extruido.

TABIQUERÍA INTERIOR

La tabiquería interior de las viviendas esta proyectada con tabiquería de placa de yeso laminado a ambas caras sobre soporte de perfilera metálica con aislamiento térmico-acústico de lana mineral.

Separación de las viviendas con zonas comunes a base de colocación de placa de yeso laminado en el interior de la vivienda, y fábrica de ladrillo de ½ pie en la cara hacia las zonas comunes con su correspondiente aislamiento térmico acústico y enlucido de yeso en la cara hacia las zonas comunes, todo ello cumpliendo los parámetros exigibles por el CTE.

CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIOS

Carpintería exterior de PVC o similar de altas prestaciones térmico-acústicas, con doble acristalamiento tipo Climalit, bajo emisivo en una de las caras y cámara de aire.

Sistema de accionamiento practicable, oscilo-batiente o corredera según el tipo de estancia.

Persianas en block compuestas por lamas de aluminio con poliuretano inyectado en el interior.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

Se proyecta, la colocación en todas las estancias de la vivienda pavimento continuo cerámico imitación madera y antideslizante en terrazas .Rodapié de la vivienda a juego con la carpintería interior seleccionada. Pavimento de gres y/o terrazo de exteriores, en zonas Solarium, zonas comunes y zona exterior comunitaria.

Alicatados en baños con piezas cerámicas de gran formato y de primera calidad con varias opciones de personalización a elegir por parte del cliente. Falsos techos continuos de placa de yeso laminado en toda la vivienda. Techo desmontable vinílico en uno de los baños.

Parámetros verticales de la vivienda acabados mediante pintura plástica lisa de color blanco.

INFORMA Y GESTIONA:



CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a vivienda blindada con cerradura de seguridad. Puertas interiores macizas lisas abatibles o correderas (según tipología) lacadas en color blanco. Puerta de salón y cocina con paños acristalados. Herrajes y manillas de acero inoxidable mate y/o aluminio.

Armarios empotrados en todos los dormitorios de la vivienda con puertas abatibles y/o correderas, revestidos interiormente.

Equipamiento formado, por balda de separación zona maletero y barra de colgar.

COCINAS

Las cocinas de las viviendas estarán compuestas con muebles bajos y altos realizados con material estratificado mate, con sistema y tirador gola, con varias opciones de color de mobiliario a elegir por parte del cliente.

Las encimeras y frente de cocina serán de cuarzo tipo silestone o similar, con varias opciones de color a elegir por parte del cliente.

El resto de los componentes de la cocina estará formado por fregadero en acero inoxidable, grifo monomando, campana extractora integrada en muebles altos, placa de inducción de tres fuegos, microondas y horno en columna en acero inoxidable, frigorífico con acabado en acero-inoxidable y Lavavajillas y lavadora panelado e integrado. Todos los electrodomésticos tendrán eficiencia energética A+ y A++ de marca Balay o similar.

APARATOS SANITARIOS, GRIFERÍA Y COMPLEMENTOS

El baño correspondiente al dormitorio principal de la vivienda, estará compuesto por plato de ducha extraplano de color blanco, Inodoro de porcelana vitrificada de primera calidad, y lavabo para empotrar sobre encimera y mueble bajo. Grifería mono-mando en lavabo de diseño actual y grifería termostática a juego para ducha con barra soporte y rociador. Mampara de vidrio con puerta corredera y espejo según medida del lavabo.

El baño secundario de la vivienda estará compuesto por bañera de color blanco, Inodoro de porcelana vitrificada de primera calidad y lavabo para empotrar sobre encimera y mueble bajo. Grifería mono-mando en lavabo de diseño actual y grifería termostática a juego para bañera con barra soporte. Espejo según medida del lavabo.

CALEFACCIÓN - CLIMATIZACIÓN - ACS Y SANEAMIENTO

Se proyecta mediante la colocación de equipos de aerotermia de alta eficiencia para suministro de calor, frío y agua caliente sanitaria mediante suelo radiante y refrescante para toda la vivienda. Está conformada por una unidad exterior y una unidad interior con depósito de agua caliente sanitaria. Dispone de un termostato digital programable individual para cada vivienda.

La aerotermia es un sistema que utiliza principalmente el aire con fuente de energía. Dicho sistema nos permite conseguir un mayor confort en nuestra vivienda, consiguiendo además un gran ahorro energético que puede alcanzar hasta un 50% respecto a un sistema tradicional. Se trata además de un sistema sostenible que utiliza energía limpia como el aire y por tanto favorable con el medioambiente.

Toda la red de tuberías tanto de agua caliente como fría será de polipropileno.

El edificio dispondrá de dos redes separadas de saneamiento, una para aguas pluviales y otra para aguas residuales.

INFORMA Y GESTIONA:



VENTILACIÓN MECÁNICA

Se instalará sistema de ventilación individual en la vivienda que permite renovar de manera continua el aire del interior de la vivienda mediante equipo de ventilación de doble flujo con recuperador de calor.

La ventilación de doble flujo es un sistema de asegura la calidad del aire a través de la extracción del aire viciado de las zonas húmedas (cocina y baños) y que simultáneamente asegura la insuflación de aire renovado y filtrado a temperatura ambiente en las estancias secas (dormitorios y salones). Todo ello genera una ambiente mas saludable y permite un mayor ahorro energético.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

El diseño y el cálculo de la instalación se realizará de acuerdo con el Reglamento de Baja tensión y demás normativa aplicable y exigible. Se dispondrá de bases de enchufes, puntos de luz sencillos y dobles. Los mecanismos serán de color blanco de primera calidad.

Preinstalación canalizada por el garaje para posible recarga de vehículos eléctricos.

TELECOMUNICACIONES

Se cumplirá el reglamentos para instalaciones comunes en materia de telecomunicaciones colocando servicios de TV mediante la instalación de recepción de plataformas de televisión digital vía satélite con antena parabólica comunitaria. Toma de datos (fibra o Adsl) en todas las estancias y dormitorios. Videoportero automático en todas las viviendas.

ZONAS COMUNES Y OTRAS INSTALACIONES

Decoración del portal con materiales nobles, cerámicos, vinilos, espejos, pinturas especiales a criterio de la dirección facultativa.

Ascensor de 6 plazas con puertas automáticas y acceso a minusválidos .

Puerta de garaje comunitaria automática con mando a distancia.

Se proyecta una zona comunitaria compuesta por espacio de relax con arbolado, arbustos/plantas decorativas y piscina.

#. La memoria de calidades descrita es de carácter provisional (correspondiente al proyecto básico) susceptible de poder aplicarse cambios por requisitos que pudiera exigir la correspondiente licencia de obras o en su caso por criterios que pudiera dictaminar la dirección facultativa, siempre y cuando dichos cambios no supongan una minoración en la calidad de la vivienda. Dicho documento no tiene carácter contractual y por tanto no es vinculante.

INFORMA Y GESTIONA:



