

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

La cimentación se realiza de hormigón armado según estudio geotécnico.

La estructura portante del edificio se resuelve mediante pilares de hormigón armado y forjados de losa de hormigón armado.

ENVOLVENTE

Cubiertas. Plana no transitable, con acabado de grava, con impermeabilización mediante láminas y un aislamiento térmico-acústico de poliestireno extrusionado.

En viviendas y áticos son transitables con acabado de gres porcelánico antideslizante.

Fachadas. De ladrillo cara vista blanco, combinando con paños en color negro, revestimiento interior de mortero hidrófugo, aislamiento de lana mineral y trasdosado placa de yeso laminado.

Carpintería exterior. Carpintería de aluminio monoblock con rotura de puente térmico, con sistema de apertura oscilobatiente, en color gris antracita por el exterior y blanco en el interior de la vivienda. Doble acristalamiento y persianas en dormitorios.

TABIQUERIA INTERIOR

Separación entre viviendas con fábrica de ladrillo y trasdosado a ambas caras con placa de yeso laminado y aislamiento de lana mineral en el interior.

Divisiones interiores con tabique de yeso laminado y aislamiento de lana mineral en su interior.

CARPINTERIA INTERIOR

Carpintería Interior. Puerta de acceso a la vivienda blindada, en color blanco, con mirilla óptica, y cerradura de seguridad.

Puertas interiores de paso. Con tablero interior macizo de fibra, en color blanco. Diseño con entrecalles horizontales.

Armarios empotrados modulares con puertas correderas dotadas de freno y cepillo y revestidos con las divisiones básicas.

Puertas lisas en color blanco.

PAVIMENTO Y REVESTIMIENTO

PAVIMENTOS

Lamina de absorción acústica en toda la vivienda.

Pavimento de salón-comedor, recibidor, distribuidor y dormitorios, mediante suelo flotante estratificado/laminado 1 lapa, de dureza superficial AC4.

Pavimento de terrazas con baldosa de gres porcelánico antideslizante.

REVESTIMIENTOS

Pintura plástica lisa en: salón, vestíbulo, pasillo, dormitorios y cocina en interiores de viviendas.

Alicatados en baños con baldosa de gres pasta blanca rectificada.

Falso techo de placas de yeso laminado en toda la vivienda con aislamiento térmico y acústico en su interior.

Falso techo registrable en baño de pasillo, formado por placas de yeso laminado en acabado vinílico, con perfilera vista. Y registrable en zonas de instalaciones en baño de dormitorio.

EQUIPAMIENTO DE COCINA

Cocina amueblada con muebles inferiores y superiores, puertas de estratificado laminado, en diferentes opciones de color.

Encimera y frontal de cuarzo compacto, con fregadero de acero inoxidable bajo encimera y grifería monomando.

Electrodomésticos incluidos: placa de inducción, campana integrada, lavadora y lavavajillas de integración, frigorífico, horno y microondas. Distribución según tipología de vivienda.

EQUIPAMIENTO DE BAÑOS

Baño del dormitorio. Equipado con lavabo sobre mueble suspendido con cajones, inodoro con tapa de cierre amortiguado, plato de ducha y mampara de cristal fija, con grifería monomando, flexo con barra y rociador.

Baño del pasillo. Equipado con lavabo sobre mueble suspendido con cajones, inodoro con cierre amortiguado, bañera con grifería monomando, barra, flexo, y mampara de cristal de 1 hoja abatible.

INSTALACIONES

Sistema de calefacción y agua caliente sanitaria centralizada.

Se diseña una instalación colectiva de calefacción y producción de agua caliente sanitaria mediante caldera central de gas natural y apoyo mediante energía renovable. Regulación con termostato de digital y programable.

Radiadores de aluminio siendo toallero en ambos baños.

Climatización: Instalación individual de aire acondicionado con bomba de calor y termostato digital y programable.

Calidad de aire. Sistema de ventilación individual compuesto por extractor mecánico situado en cocinas y baños con micro ventilación accionada con la maneta de la ventana.

Electricidad y Telecomunicaciones. Toma de TV y teléfono-RJ-45 en salón, dormitorios y cocina. Toma coaxial de banda ancha en salón y dormitorio principal. Punto de acceso a usuario PAU para servicio de fibra óptica.

Mecanismos en color blanco.

Instalación de video-portero.

Instalaciones en terrazas. Instalación de punto de luz, toma de enchufe y televisión en todas las terrazas.

Preinstalación para recarga de vehículo eléctrico. Mediante bandeja eléctrica colocada en el techo de garaje, trazado cubriendo todas las plazas.

PORTALES Y ZONAS COMUNES

La promoción cuenta con dos plantas de sótano destinadas a trasteros y aparcamiento de vehículos, con puerta de entrada automática accionamiento con mando a distancia.

Suelo de garajes y trasteros de hormigón fratasado y tratamiento superficial de cuarzo. Muros de hormigón con cenefa y cajas de escalera con pintura en color, cenefa y numeración.

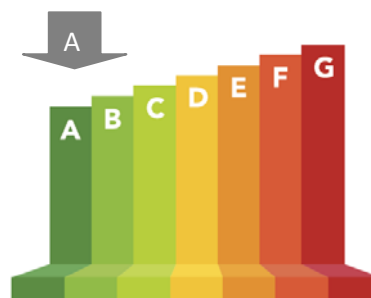
En portales solado de granito o gres porcelánico, paredes con revestimiento decorativo, diseño a definir por la Dirección Facultativa.

Ascensor sin cuarto de máquinas. Incluyendo bajada a sótanos mediante llave.

Espacio comunitario entre parcelas con zonas ajardinadas y piscina.

CALIFICACION ENERGETICA

El Edificio en fase de proyecto obtiene las siguientes clases de eficiencia energética: Consumo de energía kWh/m² año clase A y emisiones kg CO₂/m² año clase A.



PROGRAMA PERSONALIZACION DE LA VIVIENDA

Al inicio de la ejecución de la obra, se ofrecerá la posibilidad de personalizar los acabados de la vivienda entre diferentes ambiente sin coste adicional.

La presente memoria de calidades podría sufrir modificaciones por decisiones técnicas, por exigencias normativas, o por resoluciones de la Administración