

MEMORIA DE CALIDADES

18 VIVIENDAS · VPT · AV CATALUÑA

ESTRUCTURA

La estructura es de pórticos de pilares, vigas de hormigón armado y forjados de hormigón armado.

FACHADA Y ALBAÑILERÍA

Fachada de doble hoja, terminación exterior con revestimiento SISTEMA SATE, con aislamiento y mortero de acabado. Tabiquería interior de ladrillo cerámico.

En las terrazas, fachada de doble hoja con cámara. Terminación exterior con ladrillo cerámico revestido de mortero y pintura. trasdosado con ladrillo cerámico, con aislamiento en la cámara.

PAVIMENTOS Y ALICATADOS

Pavimento laminado flotante en interior de la vivienda, excepto en baños y cocina, con solados de baldosas de gres. En terrazas, baldosas de gres antideslizante.

Terrazas en planta superior para solárium, soladas con baldosa de gravilla lavada. Alicatados con gres en baños, en tonos que varían según opciones.

En las cocinas las paredes en las que no se dispone de muebles, se pintarán con pintura lisa. La pared frontal tendrá la misma terminación que la encimera.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior será de PVC con rotura de puente térmico y persiana tipo monoblock. Acristalamiento con doble luna y cámara de aire. Las persianas serán de aluminio enrollable, en color a juego con la carpintería exterior. Sistema oscilobatiente en cocinas y salones.

TECHOS

Se dispondrá de falsos techos en cocina, pasillos y baños. Los techos de los baños serán desmontables. Enlucido de yeso en el resto de la vivienda. El acabado de los techos de las terrazas será de mortero pintado.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada blindada, con cerradura de seguridad. Puertas de laminado de alta presión o lacadas en diferentes acabados, según la opción elegida.

BAÑO PRINCIPAL

El baño principal de la vivienda tiene un revestimiento de gres en paredes, en tonos que varían según opciones y entonando con los suelos. La grifería será monomando. Se incluye un mueble bajo lavabo y espejo en la pared. El plato de ducha es extraplano e incluye mampara. Radiador toallero.

BAÑO GENERAL

En el baño general, tiene un revestimiento de gres en paredes, en tonos que varían según opciones y entonando con los suelos, con aparatos sanitarios en color blanco. La bañera es acrílica con mampara incorporada y la grifería es termostática. Además, se coloca un mueble bajo el lavabo cerámico, con grifería monomando. Igualmente se incluye el espejo. Radiador toallero.

COCINA

Cocinas terminadas con muebles inferiores y superiores. Encimera de cuarzo compacto y frontal sobre encimera del mismo material. Resto de paredes con acabado de yeso y pintura. Fregadero con grifería de diseño y campana extractora decorativa o extraplana integrada, según la opción de cocina elegida. Se incluyen los electrodomésticos: la lavadora, lavavajillas, placa vitrocerámica, frigorífico con acabado inoxidable, o integrado en el mueble, columna de horno y microondas. La lavadora se instalará en la zona destinada a tendedero.

ARMARIOS EMPOTRADOS

Se instalarán dos armarios empotrados en las zonas indicadas en los planos comerciales. Revestimiento interior incluido, barras para colgar y estante superior. Las puertas son batientes. Se puede elegir entre diferentes modelos y acabados.

INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO

Instalación completa mediante conductos y rejillas. La máquina exterior se instalará en las terrazas de las viviendas y la interior en el falso techo del baño.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Calefacción central con contador individual. El agua caliente es producida por la caldera comunitaria. Sistema de apoyo a la producción de agua caliente sanitaria.

TELECOMUNICACIONES

Vivienda adoptada a la normativa vigente de telecomunicaciones. Toma de televisión y línea de teléfono y datos en salón, cocina y dormitorios. La instalación quedará descrita en el Proyecto de Instalaciones Comunes de Telecomunicaciones. Se cumplirá el reglamento vigente. Videoportero en viviendas Videoportero en la entrada a la urbanización.

PINTURA

Pintura lisa en paredes y techos de viviendas. El tono de la pintura será el que corresponda a la opción elegida.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA E ILUMINACIÓN

La instalación eléctrica se realizará cumpliendo el reglamento electrotécnico de baja tensión. La vivienda cuenta con un cuadro eléctrico con circuitos independientes. Instalación empotrada bajo tubo y cajas de empalme, con puntos de luz y tomas de corriente según normativa.

En las viviendas se instalarán aparatos de iluminación en pasillos, baños y cocina. En el resto de las dependencias se dejarán puntos de luz sin aparatos de iluminación.

GARAJE

Suelo de hormigón fratasado en garajes y trasteros. Paredes de garaje pintadas sobre bloque de hormigón visto. Las paredes de los trasteros serán de hormigón visto o bloque de hormigón caravista según ubicación.

ALTA EFICIENCIA ENERGÉTICA

Máxima calificación energética posible: Calificación energética A (*). Las instalaciones, orientación y arquitectura del edificio logran ahorro energético y cuidado del medio ambiente.

(*). Registro en trámite, calificación energética provisional de proyecto.

CALIDAD DEL AIRE. BIENESTAR

Ventilación mecánica controlada individual, con recuperación de calor. Este avanzado sistema permite extraer el aire viciado de la vivienda e introducir un renovado aire en condiciones de confort, higiene y temperatura óptimos.

SOSTENIBILIDAD

Edificio con demanda energética reducida, generando bajas emisiones de CO₂ a la atmósfera y propiciando ahorro en la factura energética.

Certificación medio ambiental BREEAM. Se evalúan 10 categorías, Salud y Bienestar, Gestión de obras, Energía, Transporte, Agua, Materiales, Residuos, Uso del suelo y Ecología, Contaminación e Innovación, permitiendo la certificación de acuerdo al nivel de sostenibilidad BUENO.

