Palcos del cañaveral

Memoria de Calidades

Documento donde se especifica los materiales que se van a utilizar en la construcción de su inmueble.

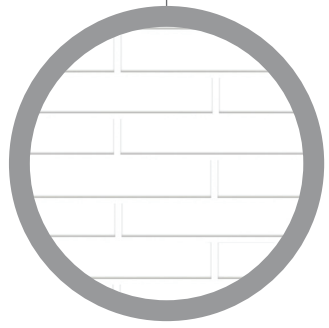
ESTRUCTURA

La estructura se ha proyectado mediante forjados de hormigón armado sobre pilares y perfiles de acero laminado.

La cimentación se realiza sobre las recomendaciones del estudio geotécnico que de la parcela.

FACHADA

Para las fachadas y elementos exteriores de las viviendas, se ha previsto el ladrillo cara vista en dos colores. En la planta baja y en los detalles de urbanización, el color gris, y el ladrillo blanco, en la planta alta.



Ladrillo cara vista blanco

Ladrillo cara vista gris oscuro

TERRAZAS Y CUBIERTAS

Las terrazas transitables de planta baja sobre sótano dispondrán de un solado antideslizante de exterior. Está previsto un espesor de aproximadamente 15 cm. con el fin de facilitar su pendiente e impermeabilización.

En los edificios, se ha previsto una cubierta invertida no transitable conformada por doble tela asfáltica, aislamiento y capa de grava de protección.

CARPINTERÍA EXTERIOR DE PVC

Para las carpinterías exteriores, se ha optado por una carpinteria de PVC, con hojas correderas, según se detalle en el proyecto.

El acristalamiento será doble con cámara de aire, con vidrios laminares (según fachadas). Su composición irá definida en función de las carpinterías correspondientes, garantizando seguridad conforme al código técnico de la edificación.

Las persianas, serán de lamas de aluminio, con aislamiento térmico interior, en el mismo color que la carpintería exterior. Está previstal la motorización completa de las persianas de los ventanales de acceso al jardín desde cocina y salón,y la preinstalación del resto de persianas.

Pintura plástica lisa satinada
en un color blanco roto

TABIQUERIA Y DISTRIBUCION

Para la **separación entre viviendas**, se ha proyectado un tabique separador tipo Silensis, que está formado por un doble tabique de ladrillo cerámico de triple acústico con lana de roca como aislante interior entre ambas caras.

En el **interior de viviendas**, también utilizamos el sistema de tabiquería Silensis de ladrillo cerámico de gran formato, con bandas elásticas de Politireno Expandido Elastificado.

En la **cocina**, parte del tabique, está formado por una mampara de vidrio laminar transparente 6+6 que permite la conexión visual con el vestíbulo.

En el **sótano**, la tabiquería será ladrillo de medio pie de macizo para revestir, recibido con mortero de cemento.

REVESTIMIENTOS DE TECHOS

En los techos de aquellas estancias por los que circulan instalaciones, existirá un falso techo de escayola. En aquellas ventanas que sea necesario, se dejará un cortinero.

En los techos por los que no circulan instalaciones se proyectará un guarnecido de yeso maestreado.

PINTURAS

Las paredes y techos de la vivienda irán acabadas en pintura plástica lisa satinada en un color blanco roto o similar.

SOLADOS

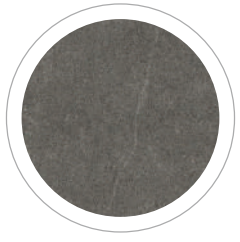
En las plantas nobles de la vivienda (baja y primera), incluyendo cocina y baños, se colocará un gres porcelánico rectificado de gran formato, 45x90 o 60x120 cm, según estancias. La planta baja irá en color gris y la planta alta en color claro, tipo crema, tierra o similar.

El peldañeado de la escalera del interior de la vivienda también será de gres porcelánico rectificado, a igualar con el solado de la vivienda.

En las terrazas exteriores, de acceso, porche de entrada y de salón, utiilizaremos un gres porcelánico antideslizante de gran tamaño, de color gris, para dar continuidad al interior de la vivienda.

Para el sótano, utilizaremos un material cerámico adecuado

Solados en planta noble

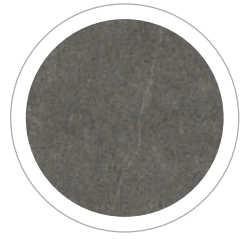


P. Rectificado graphite

P.Rectificado grey

P.Rectificado ivory

Terrazas



P.Rectificado graphite

P.Rectificado grey

REVESTIMIENTOS DE PAREDES.

Para las paredes de los cuartos de cuartos de baño, se ha previsto aplacados de material cerámico esmaltado y rectificado, diferenciando con otra textura la zona de ducha de las paredes del resto del baño.

En el resto de la vivienda, incluida la cocina, las paredes irán guarnecidas con yeso maestreado con acabado en pintura lisa plástica. En la cocina, en su frente de la zona de trabajo entre muebles altos y bajos, incorporará un material de cuarzo, tipo silestone o similar, a juego con la encimera de cocina.

Pasta blanca grey

Pasta blanca grey ámbito ducha

Pasta blanca ivory ámbito ducha

Pasta blanca ivory

CARPINTERIA DE MADERA

La puerta de entrada a vivienda será acorazada, con cerradura de seguridad bisagras antipalanca y puntos de anclaje. Su acabado interior, será lacado, a juego con las puertas interiores. La terminación de su parte exterior lo diseñará la dirección Facultativa durante el transcurso de las obras.

Las puertas de paso y correderas en vivienda serán lisas y estarán lacadas de fábrica en color blanco. Los tiradores en material de acero cromado.

Los armarios empotrados serán modulares, dotados con barra de colgar y balda maletero. El frente de armario estará lacado y tendrá un acabado a juego con las puertas de paso. Sus puertas serán preferiblemente abatibles, con excepción de algunos casos en los que por amueblamiento no sea posible, que y serán correderas.

Los rodapies serán de DM lacados

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS.

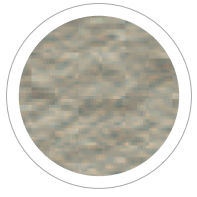
En baños de planta baja y primera, dispondrán de aparatos sanitarios en color blanco, de tanque bajo y compacto. La bañera será en color blanco en modelo que combine con el resto de sanitarios.

La grifería será de tipo monomando,

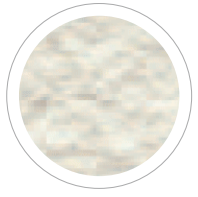
Los platos de ducha serán planos de resina mineral con fondo antideslizante con textura similar a pizarra. La grifería será monomando con barra de ducha y ducha teléfono.

En el baño principal, el lavabo y encimera de densificado blanco o similar, con faldón y sin mueble.

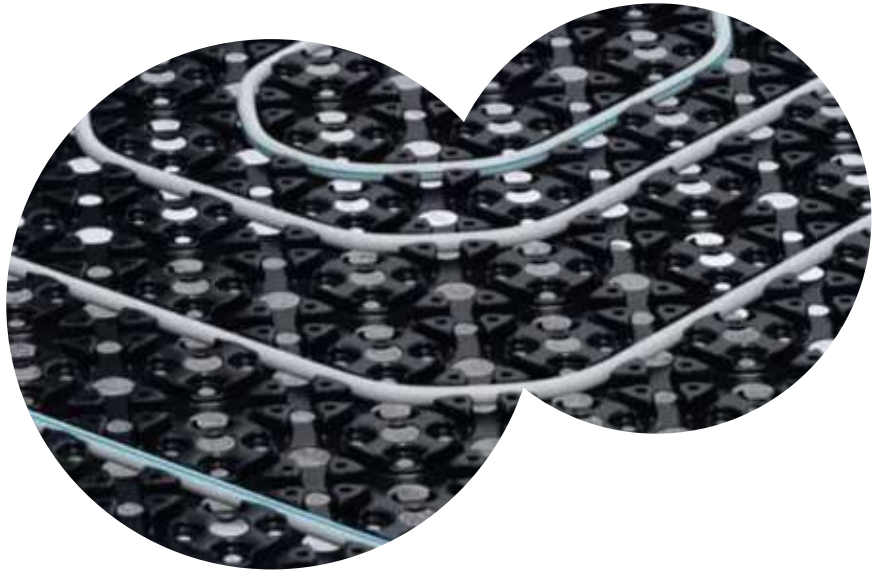
En los baños secundarios, el lavabo y encimera será de gel coat blanco o similar, dispondrá de faldón sin mueble.



Acabado pizarra color cemento



Acabado pizarra color blanco roto



Calificación energética por
suelo radiante

FONTANERÍA

Tuberías de distribución de polietileno reticulado de alta densidad, con aislamiento anticondensación, excepto en zonas empotradas según proyecto. Las tuberías que discurran por falsos techos o por patinillos irán convenientemente aisladas para evitar condensaciones, en el caso de conducciones de agua fría, o pérdidas de calor, si se trata de conducciones de agua caliente.

CALEFACCIÓN/CLIMATIZACION

La producción de calefacción por agua caliente generada por una instalación de aerotermia individual. El depósito de acumulación para ACS, está ubicado en el cuarto trastero en el sótano de la vivienda.

El sistema de Calefacción es el suelo radiante con tuberías de polietileno reticulado bajo el suelo con sistema de distribución en cada habitáculo por colectores ubicados en cada planta noble en vestíbulo o en armario.

La regulación termostática estará comandada desde el salón con un termostato individual por habitación para mejor regulación térmica.

Las viviendas también disponen de una Instalación de refrigeración mediante suelo refrescante en toda la vivienda, tanto en planta baja como en primera y tendrán además una preinstalación de apoyo mediante fancoil por aerotermia en salón.

TELECOMUNICACIONES

La captación, procesado, y distribución de las señales de TV será mediante antena, con tomas finales en salones, cocina y dormitorios.

Se realizará una preinstalación mediante canalizaciones con guías para servicios de banda ancha y TLCA con registros de toma en salones, cocinas, dormitorios y oficina del conserje.

Bajo el cuadro eléctrico de cada vivienda se ubicará la caja de ICT, en la que van alojados los PAU de cada servicio.

Se instalará un videoportero digital para cada vivienda. En el interior de la vivienda se colocará terminales de videoportero en color.

ELECTRICIDAD

La instalación se proyecta de acuerdo con el R.E.B.T. con grado de electrificación elevado, para tener capacidad de utilizar equipos de climatización automatización, calefacción eléctrica, gestión técnica de la energía, etc, además de los consumas básicos.

Los mecanismos serán de gama alta con acabado y color aprobados por la Dirección Facultativa.

En todas las zonas comunes el alumbrado será de bajo consumo o LED y el alumbrado estará temporalizado en cuadro eléctrico,. Existirán detectores de presencia temporizados, ubicados preferentemente en techo, siempre que sea posible.

En garajes, el alumbrado contará con detectores de presencia temporizados, ubicados en techo siempre que sea posible; las luminarias serán estancas. Preinstalación para carga de vehículos eléctricos.

Se prevé un espacio para la posible instalación de un Centro de Transformación de abonado, totalmente acabado y legalizado.

INSTALACIONES DE VENTILACIONES

Humos y gases. Todos los baños y las cocinas se dotarán de ventilación forzada mediante conductos según CTE. Los motores de extracción se ubicarán en la cubierta con ventilación higrorregulable incorporada para cumplimiento de DB-HS.

Se dispondrán chimeneas individuales para las campanas extractoras de las cocinas.

Garajes. Se ventilarán de forma natural y mecánica:

INSTALACION DE ASCENSORES (vivienda adaptada a minusválidos)

Particular. Ascensor normalizados de la marca Orona o similar, acabado de cabina en gris plomo, con techo con luz y espejo en un paramento. Puertas de acero pintado.

COCINA

La cocina se entregará equipada con muebles altos y bajos de alta capacidad, la ecimera será de Silestone o material similar. Irá equipada con horno, campana extractora, placa de inducción y fregadero con grifo de caño alto.

URBANIZACION EXTERIOR

Toda la parcela común no ocupada por la edificación, se ordenará y ajardinará según planos y especificaciones, con plantación autóctona.

La piscina contará con depuración a base de cloración salina e iluminación subacuática.

La zona de juegos infantiles estará equipada con conjunto de torres y tobogán, solado de caucho y balancines rodeado de jardinería.

Las zonas comunes exteriores se solarán con adoquín de hormigón.

El vallado general de viviendas será de cerrajería, tipo Hércules, Rivisa o silmilar.

VARIOS

Preinstalación para futura domótica, consistente en tubo sin cable para control de persianas motorizadas, control de máquina de aerotermia, e iluminación exterior.

Seguridad de urbanización. Se dejará preinstalado un tubo sin cable para futura instalación de sistema de seguridad por videovigilancia en zonas de urbanización, entradas y garaje.

Palcos del cañaveral

info@proelconsultoria.com
www.proelconsultoria.com
91.781.12.98

Gracias