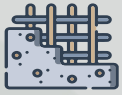




PROPUESTA MEMORIA DE CALIDADES

RESIDENCIAL NATURA





CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación de hormigón, según proyecto, de acuerdo a las conclusiones del Estudio Geotécnico. Estructura de hormigón armado, cumpliendo con las especificaciones del Código Técnico de la Edificación.



FACHADA

La fachada se ejecutará con sistema SATE de color a elegir por la D.F. o revestimiento monocapa continuo en tonalidad suave según imagen del proyecto.

Petos de terrazas de vidrio según imagen del proyecto y celosías de cerámica.

Para garantizar un alto nivel de aislamiento térmico y acústico, los cerramientos contarán con trasdosado interior y tabiquería de yeso laminado, cumpliendo especificaciones del Código Técnico de la Edificación.



DIVISIONES INTERIORES Y PARTICIONES.

Divisiones interiores de viviendas con tabiques autoportantes de yeso. La separación entre viviendas, y entre viviendas y zonas comunes del edificio (locales no calefactados), se ejecutará con fábrica de ladrillo trasdosado por ambas caras con aislamiento acústico de lana mineral y tabiques autoportantes de yeso, garantizando así un correcto aislamiento térmico y acústico, según el DB-HE1 y DB-HE del Código Técnico de la Edificación.

Aislamiento anti impacto en el suelo de la vivienda. Aislamiento de lana mineral en cámara de fachada y aislamiento termo-acústico en trasdosados. Aislamiento termoacústico de lana mineral de vidrio entre viviendas, cumpliendo el CTE.

Toda la vivienda contará en su interior con falsos techos lisos de placas de yeso laminado continuo, excepto en baño donde se instale el sistema de climatización, que será registrable para facilitar el mantenimiento de unidad interior.

Placas de yeso hidrófugas en cocinas y baños.

Pintura plástica blanca lisa sobre yeso laminado.



CUBIERTAS

Plana con aislamiento y acabada en pavimento de gres o grava.



REVESTIMIENTO DE PAREDES

Interiores en zonas secas: pintura plástica lisa en paredes y techos.

Baños principal y secundario: revestimiento con material porcelánico de Porcelanosa en zona de platos de ducha, el resto de los paramentos acabado con pintura plástica lisa..

Cocina con mismo acabado de encimera en espacio de paramento entre el mobiliario bajo y alto, resto pintura blanca lisa.



SOLADOS

El solado general de la vivienda será en gres porcelánico según modelo a elegir por la D.F., presente en todas las estancias, incluidos baños y cocina. Se ofrecerá la posibilidad de elegir entre distintos tonos.

Rodapié en DM en toda la vivienda a excepción de los paramentos alicatados de baños.

Pavimento de gres porcelánico para exteriores en terrazas y tendederos.



COCINAS

Las cocinas contarán con mobiliario de gran capacidad, compuesto por muebles altos y bajos con tiradores de uñero y cierres amortiguados en cajones. La encimera y el frente de cocina en cuarzo o material similar.

Las cocinas equipadas con los siguientes electrodomésticos: horno eléctrico, placa de inducción y campana de extracción de humos en mueble alto.

El fregadero, de acero inoxidable, estará equipado con grifería monomando.

Se dejará la preinstalación para lavavajillas, lavadora y secadora.



CARPINTERÍA

CARPINTERIA EXTERIOR. Con perfil de aluminio de alta calidad, lacado en color a definir por D.F., abatibles y/o correderas, según proyecto, con microventilación, cumpliendo especificaciones del Código Técnico de la Edificación. Incorporan sistema de rotura de puente térmico, para ofrecer una excelente aislamiento térmico que mejore la eficiencia energética de la vivienda.

Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento térmico en todas las estancias excepto en cocinas y baños. Accionamiento motorizado en persiana del salón.

Cumplimiento del CTE en ventilación de estancias.

Sistema de persianas anti intrusión en ventanas de viviendas de planta baja.

Doble acristalamiento con cámara de aire y vidrios bajo emisivos.

La puerta de entrada al portal será metálica acristalada provista de herrajes y cerradura de seguridad. Los vidrios serán de seguridad.

En las barandillas y antepechos de terrazas se prevén elementos de cerrajería.

CARPINTERIA INTERIOR. Puerta de acceso principal blindada, con cerradura de seguridad y acabado lacado en blanco.

Puertas de paso interiores lisas, lacadas en blanco y con tiradores de acero.

Armarios empotrados de suelo a techo, forrados interiormente con tablero de madera revestido con papel melamínico decorativo. Puertas abatibles o correderas según planos de vivienda y especificaciones de proyecto, con acabado igual a las puertas de paso. Incluirán balda maletero y barra para colgar.

Cumplimiento del CTE en carpintería interior.



FONTANERIA, GRIFERÍA Y APARATOS SANITARIOS.

Red de distribución de agua fría y caliente con tubería de polietileno.

Toma de agua bitérmica y desagüe para lavadora en tendedero.

Toma de agua bitérmica y desagüe para lavavajillas en cocina.

Toma de agua fría en todas las terrazas.

Los baños estarán equipados con sanitarios de primera calidad de PORCELANOSA, en color blanco. En el baño principal se instalará un mueble de lavabo, mientras que en el baño secundario habrá un lavabo mural suspendido.

Plato de ducha de carga mineral en el baño principal y secundario.

Toda la grifería será de PORCELANOSA, con sistema monomando y apertura en frío para optimizar el consumo energético.

Se dejará la preinstalación para lavavajillas, lavadora y secadora.



ELECTRICIDAD, TELECOMUNICACIONES Y SOLAR.

La instalación eléctrica cumplirá con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con un grado de electrificación elevado de 9,2 kW, garantizando un suministro eficiente y adaptado a las necesidades actuales.

Se dispondrá de una infraestructura de telecomunicaciones conforme al Reglamento de ICT, con tomas de TV, teléfono y datos en salón-cocina y dormitorios. Instalación de fibra óptica cumpliendo normativa hasta el punto de acceso del usuario.

Los mecanismos eléctricos serán de primera calidad en acabado blanco.

Además, la vivienda contará con un sistema de videoportero digital con monitor, aportando mayor seguridad y comodidad.

Antena comunitaria terrestre para canales digitales.

Luminaria y enchufe en terrazas.

Luminarias de emergencia en el garaje.

Instalación de energía solar fotovoltaica según CTE y PGOUM.



CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE.

Climatización mediante sistema de aire de aerotermia con unidades terminales para frío tipo fancoil de conductos, con termostato programable en el salón y suelo radiante para calor con termostatos/sondas en todas las estancias.

ACS mediante sistema de aerotermia centralizada de alta eficiencia que reduce el consumo energético.

Circuito bitubular con tubería de PPR y PEX.



VENTILACIÓN.

Sistema de ventilación mecánica controlada y recuperador de calor en viviendas.



ZONAS COMUNES Y VARIOS.

El portal de acceso a las viviendas estará revestido con materiales nobles, en armonía con el diseño del edificio. En las zonas comunes interiores, se utilizarán pavimentos porcelánicos de alta calidad.

La iluminación contará con sensores de presencia, optimizando el consumo energético según el uso de cada área.

Los ascensores cumplirán la normativa nacional y europea, y serán adaptados en todos los portales.

En los garajes el pavimento será de hormigón fratasado, garantizando resistencia y durabilidad. El acceso de vehículos se realizará a través de una puerta motorizada en planta baja.

Además, se incluirá la preinstalación para carga de vehículos eléctricos, así como sistemas de extinción y protección contra incendios, cumpliendo con la normativa vigente.

Azotea comunitaria con zonas de ajardinamiento.

Aparcamiento para bicicletas.



Residencial

Natura



ANEIA
GESTIÓN INMOBILIARIA

