

MEMORIA DE CALIDADES

VIVIENDAS PERSONALIZADAS BASADAS EN LA INDUSTRIALIZACIÓN, LA CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE Y LA MÁXIMA EFICIENCIA ENERGÉTICA.

La industrialización en la construcción la hace sostenible ya que garantiza:

- Rapidez y mejor planificación por lo que se reducen los plazos de ejecución.
- Un control de calidad eficaz y exhaustivo del todo el proceso constructivo.
- Generación de menos residuos que en la construcción tradicional y una correcta gestión de los mismos al estar todo el proceso perfectamente organizado antes del comienzo de la construcción.

Por otra parte, conseguimos un comportamiento climático mejorado respecto a la construcción tradicional empleando sistemas como los siguientes:

- Disminución de puentes térmicos en fachadas y cubiertas.
- Aislamiento de la envolvente que supera ampliamente los niveles que marca la normativa técnica.
- Carpintería exterior de altas prestaciones, con reducida transmitancia térmica.

Con todo ello conseguimos diseñar viviendas de Consumo de Energía Casi Nula.

MOVIMIENTO DE TIERRAS Y CIMENTACIÓN

*A determinar según el resultado del Estudio Geotécnico preceptivo.

SANEAMIENTO

Sistema separativo para aguas pluviales y residuales. Tuberías de PVC reforzado con su correspondiente pendiente, sobre cama de arena. Arquetas prefabricadas de PVC.

ESTRUCTURA

Estructura y cerramientos

Cerramientos exteriores a base de paneles prefabricados arquitectónicos y trasdosado con panel de placa de yeso laminado sobre perfilería galvanizada.

Forjados con placas alveolares o prelosas prefabricadas.

Escaleras:

Estructura de hormigón armado, revestimiento de peldaños de gres porcelánico y barandilla de vidrio laminar y canto pulido.

REVESTIMIENTO DE LA ENVOLVENTE EXTERIOR.

Fachada:

Pintura color blanco, sobre panel prefabricado arquitectónico de hormigón (ver infografías)

Cubierta:

Cubierta plana, solo accesible para mantenimiento, con acabado de grava.

CARPINTERIA EXTERIOR

-Carpintería de PVC de altas prestaciones termo-acústicas, acabado color exterior (según infografías) y blanco interior y vidrio multicapa bajo emisivo, para cumplir las condiciones de viviendas de Consumo de Energía Casi Nula.

-Persianas térmicas de lamas de aluminio del mismo color que la carpintería.

-Puerta de acceso a la vivienda blindada, con cercos metálicos, con cerradura de seguridad de tres puntos y mirilla gran angular. Terminación en pintura lacada similar a la carpintería exterior, al interior será de tablero lacado en el mismo color que el resto de la carpintería interior de la vivienda.

DIVISIONES INTERIORES

-Divisiones entre viviendas: panel portante de hormigón con trasdosado de placa de yeso laminado sobre perfilera galvanizada con aislamiento acústico intermedio de lana de roca.

-Divisiones interiores de vivienda mediante tabiquería de placa de yeso laminado sobre perfilera galvanizada con aislamiento acústico intermedio de lana mineral.

-Falsos techos con placas de yeso laminado en toda la vivienda.

CARPINTERIA INTERIOR

-Puertas de paso lisas, a ambas caras, lacadas en blanco, altura de hoja 203 cm, marco y tapajuntas lacados en blanco de 9 cm. Las puertas serán ciegas, los herrajes de colgar y seguridad serán de acero inoxidable.

- Armarios modulares con puertas exteriores correderas y/o abatibles lacadas en blanco igual a las puertas de paso y tapajuntas en blanco de 9 cm.

PARAMENTOS INTERIORES

- Pintura plástica lisa y lavable de 1ª calidad en color a elegir por la D.F. en paramentos verticales y horizontales.
- En baños, se combinarán alicatados (3 modelos a elegir) en la zona de duchas y/o bañeras y lavabos con revestimientos cerámicos porcelánicos de 1ª calidad y pintura plástica antimoho color a definir en el resto.
- En cocina, se aplicará pintura antimoho, específica para zonas húmedas.

SOLADOS.

Pavimentos interiores:

- Baldosas de gres porcelánico pulido de gran formato 60x60 o similar (3 modelos a elegir) y rodapié de DM lacado en blanco de 9 cm. similar a las puertas de paso.

Pavimentos exteriores:

- Solado de baldosas de gres porcelánico antideslizante en las zonas de porche trasero y hormigón impreso o similar en zona de acceso peatonal y de vehículos.

EQUIPAMIENTOS

COCINA

Las cocinas se entregan completamente amuebladas compuesta por encimera, muebles altos y bajos, con cajones con guías de precisión y auto-cierre. Horno multifunción, placa de inducción, campana y fregadero con grifería monomando sobre encimera. Posibilidad de personalización.

BAÑOS.

Inodoros adosados a pared de porcelana blanca con tapa amortiguada. Mueble encimera con lavabo integrado. Plato de ducha de resina 80 de ancho y longitud variable según dimensiones de plano, en aseo y baño principal. Bañera en baño secundario (opción sustitución a ducha). Grifería para lavabo monomando. Grifería para ducha/bañera termostática monomando.

INSTALACIONES

ELECTRICIDAD

- Mecanismos eléctricos marca Niessen o similar en color gris antracita a elegir por DF.
- Cuadro general eléctrico con elementos de protección de primera calidad.
- Preinstalación de toma de corriente para coche eléctrico.

La instalación se realizará de acuerdo con las Normativa de La Compañía y de Industria vigentes.

ILUMINACION

-Iluminación mediante focos LED en todas las estancias de la vivienda incluyendo apliques exteriores y apliques de escalera (no se incluyen los apliques de espejos de baño).

FONTANERIA

-Distribución de agua fría y caliente realizadas en tubería de polietileno reticulado, con llaves de corte en cada cuarto húmedo y llaves de escuadra en cada aparato.

-Desagües de aparatos realizados en tubería de PVC y bajantes acústicas realizadas con tubería de PVC de doble pared, para mejorar el aislamiento contra el ruido.

-Se colocarán tomas de agua en el patio delantero y trasero de las viviendas.

CLIMATIZACIÓN Y ACS

Producción de calor, frío y ACS mediante un sistema de aerotermia de alta eficiencia, compuesto por una unidad exterior y un equipo que integra el depósito de acumulación de ACS. Estos equipos abastecen una instalación de suelo radiante/refrescante en toda la vivienda con zonificación con termostatos en las estancias de la vivienda (salón y dormitorios), garantizando el confort en invierno y verano.

VENTILACIÓN

Para garantizar una ventilación permanente y una óptima calidad del aire se plantea un sistema de ventilación mecánica mediante un equipo de ventilación de doble flujo con recuperación de calor de alta eficiencia energética. Su principal función se basa en el intercambio de propiedades psicrométricas (temperatura y humedad) entre el aire de impulsión y el de expulsión de la vivienda a la vez que garantizar una regulación de dicha ventilación y conseguir una máxima calidad del aire con varios filtros específicos.

El aire que se introduce a la vivienda se atempera (precalentándose o enfriándose) aprovechando el calor usado de la misma antes de ser expulsado al exterior, alcanzando recuperar el 80-90% del calor del aire interior de la vivienda, que de otra manera se expulsaría al exterior sin ser aprovechado.

En consecuencia, al recuperar el calor del aire interior de la vivienda antes de ser expulsado conseguimos reducir la demanda energética de la climatización.

TELEFONÍA Y TV.

-Doble canalización de TV, con tomas en todas las estancias de la vivienda, una de ellas instalada con cable coaxial y otra con guía para instalación de otros sistemas de TV por parte del cliente.

-Canalización de red local con tomas RJ45 en todas las estancias de la vivienda.

- Vídeoportero eléctrico en el hall de la vivienda y 2 porteros uno en planta baja y otro en planta primera.

La instalación se realizará de acuerdo con las Normativa de la Compañía y de Industria vigentes.

PARCELA PRIVADA

-
- Perímetro de la parcela, formado por malla de simple torsión de 2,00 m (separación entre viviendas)
 - Caminos de acceso rodado y peatonal en hormigón impreso o similar.
 - Iluminación exterior.
 - Puerta motorizada para acceso de vehículos.

PERSONALIZACIÓN

- Diferentes opciones de personalización en las viviendas según Anexo.



*Nota. Este documento podrá sufrir variaciones sin que se altere el nivel de calidades global descrito, por la tramitación de la Licencia de Obras.