

RESIDENCIAL InNOVA

MEMORIA CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación y estructura se resolverán de hormigón armado, conforme normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación, acorde con el estudio geotécnico.

CUBIERTAS

No transitables

Cubiertas planas invertidas, con impermeabilización mediante doble tela asfáltica y aislamiento de poliestireno extruido de 10 cm de espesor y acabado de canto rodado.

Transitables

Terrazas y tendedores con pavimento de baldosa de gres antideslizante para exteriores.

FACHADAS

Fachada de (según zonas) hormigón armado, ladrillo caravista o raseo de mortero pintado, con aislamiento interior de fibra mineral y trasdosado de cartón yeso tipo pladur con aislamiento de lana mineral.

Terrazas con petos de hormigón prefabricado y barandillas de vidrio laminado.

TABIQUERÍA INTERIOR

Posibilidad de elegir distribución en cocina abierta o separada.

Medianeras resueltas con fábrica de ladrillo/bloque y trasdosado autoportante de cartón yeso tipo pladur con aislamiento de lana mineral en ambas caras.

Separaciones con zonas comunes mediante fabrica ladrillo/bloque con trasdosado autoportante de cartón yeso tipo pladur con aislamiento de lana mineral al interior de la vivienda y acabado en yeso pintado hacia la zona común.

Divisiones interiores de las viviendas resueltas mediante tabiques de cartón yeso tipo pladur sobre estructura de acero galvanizado, con aislamiento termoacústico de lana mineral en su interior.

AISLAMIENTO TÉRMICO EXTERIOR

La envolvente de los edificios se ha diseñado bajo estándares de máxima eficiencia, ahorro y baja contaminación.

- Aislamiento térmico en fachada: 5+5cm de fibra mineral.
- Aislamiento térmico en cubierta: 10 cm poliestireno extruido más 5 cm de fibra mineral.
- Aislamiento térmico en planta primera de 5 cm lana mineral.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de PVC a doble color interior-exterior.

Vidrio aislante triple termoacústico tipo climalit con cámara y vidrio de seguridad conforme Código Técnico de la Edificación, bajo emisivo en las fachadas de orientación norte para mejorar el comportamiento térmico.

Persianas enrollables de lamas de aluminio lacado en color similar a carpintería con aislamiento de poliuretano en su interior.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas acceso a viviendas lisa tipo “block” laminada en acabado madera, e interior en color blanco o roble, **a elección de los propietarios**. Cerradura de tres puntos de anclaje, pernios anti-palanca y junta de goma perimetral.

Puertas interiores tipo “block” laminadas en blanco o roble, **a elección de los propietarios**, carpintería interior batiente.

Puertas de trasteros de chapa.

PAVIMENTOS

En cocinas, baños y tendederos, plaqueta cerámica.

Resto de la vivienda pavimento de parquet laminado o cerámico, **a elección de los propietarios**.

Los modelos definitivos de pavimentos cerámicos en cocinas y baños serán a elección de los propietarios entre las opciones presentadas por la promotora.

Rodapiés acabados en madera o lacados en blanco, excepto en zonas con revestimiento cerámico.

Terrazas y tendederos de gres antideslizante para exteriores.

Garaje y trasteros en sótano acabados en solera de hormigón pulido.

Trasteros en planta baja, acabados en suelo cerámico.

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Revestimiento cerámico vertical en baños y cocinas. **Serán a elección de los propietarios entre las opciones presentadas por la promotora**.

Falso techo en interior en toda la vivienda realizado mediante estructura de acero galvanizado y placas de cartón yeso.

Acabado con pintura plástica lisa, en paredes y techos de placas de cartón yeso.

INSTALACIONES

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

Calefacción y producción de ACS mediante aerotermia individualizada según normativa vigente, con cronotermostato ambiente.

Sistema de calefacción realizado mediante suelo radiante.

En todos los apartados se cumplirá lo exigido en el Código Técnico de la Edificación. La Dirección Facultativa de la obra se reserva el derecho a realizar las modificaciones que considere oportunas respecto a las distribuciones, materiales y superficies y/o las exigidas por las Administraciones para dar cumplimiento a la normativa vigente y las exigencias de las administraciones.

VENTILACIÓN

Sistema de ventilación mecánica individual con recuperación de calor. Cada vivienda contará con un equipo individual garantizando la renovación del aire interior minimizando las pérdidas energéticas.

La campana de la cocina dispondrá de salida de humos independiente a cubierta.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Sanitarios y lavabos de porcelana vitrificada.
Toma de agua en terrazas.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación de Telecomunicaciones según Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones.

- Video-portero electrónico en color.
- Mecanismos eléctricos de 1ª calidad en color blanco.
- Antena de TV colectiva.
- Tomas de TV, Teléfono y datos en dormitorios y salón.
- Enchufe en terrazas.

URBANIZACIÓN

Urbanización privada interior con zona de juegos infantiles, iluminación y bancos según proyecto.

PORTALES Y ESCALERAS

Solados en materiales pétreos, cerámicos o de piedra artificial con felpudo encastrado en puerta de acceso a portal.

Iluminación de bajo consumo energético con detección de presencia, reduciendo el consumo eléctrico de la comunidad.

Espacio común para guardería de bicicletas.

GARAJES

Puerta de acceso a garaje automática con mando a distancia.

Pavimento interior del garaje solera de hormigón pulido.

Pintura plástica en banda perimetral.

Divisiones en planta sótano realizados mediante fábrica de bloque visto.

Preinstalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos según Normativa Vigente.

ASCENSORES

Ascensores con acceso desde todas las plantas y comunicados directamente con el vestíbulo de cada vivienda, con puertas de cabina automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Calificación energética A, edificio con altas prestaciones de ahorro energético debido al cuidado tratamiento de la envolvente y los sistemas de ahorro incorporados.

En todos los apartados se cumplirá lo exigido en el Código Técnico de la Edificación. La Dirección Facultativa de la obra se reserva el derecho a realizar las modificaciones que considere oportunas respecto a las distribuciones, materiales y superficies y/o las exigidas por las Administraciones para dar cumplimiento a la normativa vigente y las exigencias de las administraciones.