

HACIENDA DOÑA JUANA

Memoria de Calidades

ESTRUCTURA

La cimentación mediante zapatas y muro perimetral de hormigón según indicaciones del estudio geotécnico que se realizara sobre la parcela y la normativa vigente. Estructura mixta. En sótano pilares, jácenas y forjados unidireccionales de hormigón armado. Resto del edificio, pilares de acero, jácenas y forjados unidireccionales de hormigón armado. Cantos de vuelos en losa de hormigón.

ALBAÑILERÍA

Distribución interior de viviendas mediante doble panel de yeso laminado (tipo Pladur) o tabiquería cerámica, con diseño acústico para cumplimiento del DB HR. Protección frente al Ruido, sistema Silensis o similar. Separación entre viviendas y con zonas comunes del edificio formada por ½ pie de ladrillo fonorresistente trasdosado con tabiquería de panel de yeso laminado o cerámica y aislamiento acústico en el interior cumpliendo la normativa del CTE. Cubierta curva en chapa de acero tipo panel sándwich y 10 cm de aislamiento cumpliendo con las exigencias del DB HE Ahorro de Energía del CTE Cubierta planas, tipo invertida, transitable sobre forjado de hormigón, aislamiento térmico en cumplimiento del CTE.

FACHADA

Fachada exterior ventilada de calidad superior con acabado en piedra, 1/2 pie de ladrillo tosco, cámara de aire con aislamiento, enfoscado de trasdós con mortero hidrófugo y trasdosado al interior con paneles de yeso laminado o cerámicos. Fachada interior con sistema de aislamiento térmico por el exterior (SATE) certificada técnicamente y adaptada a las exigencias de CTE. El sistema de ambas fachadas elimina puentes térmicos y condensaciones en el interior de las viviendas, mejora el aislamiento acústico interior y proporciona un ahorro económico y mayor confort interior en la vivienda.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio en color natural acabado satinado, de alta calidad, con rotura de puente térmico sobre precerco metálico en huecos de fachada y sistema de ventilación por microapertura según CTE. Acristalamiento doble 6+12+4, con cámara de aire tipo Climalit, formando un conjunto de altas prestaciones térmicas y acústicas. Persianas en block compuestas por lamas de aluminio con poliuretano inyectado en el interior, salvo en cocinas y baños.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda blindada, con cerradura y herrajes de seguridad y terminación interior en madera lacada a juego con las puertas de paso. Puertas interiores de paso lacadas en blanco, de diseño actual. Herrajes y manivelas acabado cromado. Las puertas de paso a salón y cocina acristaladas. Armarios empotrados modulares con acabado interior, chapados, con divisiones principales en las zonas indicadas en los planos comerciales. Puertas lacadas en blanco a juego con la carpintería interior de la vivienda. Rodapié a juego con la carpintería interior.

PAVIMENTOS

Pavimentos de toda la vivienda en gres porcelánico de primera calidad de gran formato. Pavimentos de terrazas cerámicos antideslizantes.

REVESTIMIENTOS

Falsos techos de PYL o escayola en aquellas zonas necesarias para el alojamiento de las instalaciones. Pintura lisa plástica en tonos suaves en paramentos verticales en el interior de la vivienda. Paramentos horizontales en interior de la vivienda en pintura plástica blanca.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Sistema individual de calefacción, caldera de condensación de alta eficiencia para suministro de agua caliente sanitaria y suelo radiante con tubería de polietileno reticulado UPONOR PEX. Captación de energía mediante geotermia. Calificación energética a

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Sanitarios de porcelana vitrificada de primera marca, color blanco. Los inodoros dispondrán de tanque de doble descarga. Griferías monomando que serán termostáticas en bañera o ducha de baño principal. Mampara de cristal en ducha. Lavabo de porcelana color blanco sobre mueble en baño principal. Tomas de agua fría y caliente y desagües independientes para lavadora y lavavajillas.

AIRE ACONDICIONADO

Pre-instalación para acondicionamiento de aire en la vivienda realizada con conductos de fibra de vidrio recubierta de aluminio por las dos caras, rejillas de doble regulación en las conducciones de impulsión y fijas en las de retorno.

ELECTRICIDAD

Grado de electrificación elevada en todas las viviendas. Puntos de luz conmutados en todos los dormitorios y pasillos. Mecanismos tipo Niessen o GIRA a elegir por la DF. Iluminación en terrazas, punto de luz y enchufe. Alumbrado de zonas comunes mediante LED's con detectores de presencia.



SEGURIDAD

Puerta de acceso a la vivienda blindada con cerradura y herrajes de seguridad. Videoportero en vivienda. Urbanización privada cerrada con control vigilado por video cámaras.

INSTALACIÓN

DE TELECOMUNICACIONES

Viviendas adaptadas a la normativa vigente de telecomunicaciones. Tomas de telefonía básica, telecomunicación por cable y red digital de servicios integrados en salón, dormitorios y cocina.

ZONAS COMUNES

Conjunto residencial privado cerrado. Iluminación de bajo consumo en accesos, viales interiores y jardines. Cabina de vigilancia en la entrada principal con video portero. Portales con zaguán, gradas y escaleras con combinación de piedras naturales o artificiales y acabados en pintura plástica lisa a criterio de DF. Ascensores con doble velocidad y puertas automáticas, adaptados a minusválidos, incluyendo bajada a sótanos. Puerta de acceso a garajes automática provista de célula fotoeléctrica, llave y mando a distancia. Pavimento en acceso y garaje en hormigón pulido. Piscina comunitaria exterior con sistema completo de depuración salina y sistema de iluminación nocturna. Zonas ajardinadas con sistema de riego por goteo y jardinería con especies autóctonas, Plantación de árboles y plantas olorosas. Juego de niños sobre pavimento antiimpacto homologado en patio. Sala de comunidad y gimnasio equipado.

OPCIONES SIN COSTE

Elección de 3 estilos de acabados coordinados de solado de gres, alicatados, y carpintería interior. Cambio de bañera por ducha. 2 alternativas de distribución interior.

OPCIONES CON COSTE

Amueblamiento de cocinas con muebles inferiores y superiores en color a elegir según 3 modelos seleccionados; Encimera en silestone de color oscuro o similar; Fregadero de acero inoxidable bajo encimera, con grifería monomando. Electrodomésticos en acero inoxidable, con la siguiente dotación: frigorífico-congelador, placa vitrocerámica, campana extractora decorativa, horno eléctrico, lavavajillas y lavadora. Domótica básica y de alarma. Instalación de Aire Acondicionado, mediante máquinas adecuadas a la preinstalación. Bañera de hidromasaje y/o ducha con función