

RESIDENCIAL BODEGONES

MEMORIA DE CALIDADES

EDIFICACIÓN

CIMENTACIÓN

- Cimentación por zapatas aisladas y zapata corrida en el perímetro, con solera de hormigón armado fratasado para el garaje de vehículos.
- Muro perimetral de sótano de hormigón armado.

ESTRUCTURA

- La estructura del edificio está compuesta por pilares de hormigón armado con forjado unidireccional y reticular compuesto de vigas y bovedillas prefabricadas de hormigón.

FACHADAS

- Fachada exterior resuelta mediante sistema SATE con panel rígido de poliestireno expandido (EPS) de 6cm. de espesor como aislante térmico continuo con acabado continuo de mortero acrílico acabado liso
- Aplacado de piedra natural de travertino.

PARTICIONES

- Tabiquería interior de viviendas mediante placas de yeso laminado y perfilería autoportante de acero galvanizado (PLADUR o similar).
- Tabiquería de cuartos húmedos interior mediante ladrillo cerámico para colocación de alicatados.
- Cerramientos entre cocina y salón mediante puertas correderas o abatibles, según vivienda, de paneles de vidrio laminado (a excepción de cocina de vivienda Bajo A).

CUBIERTAS

- Cubierta plana no transitable con un único acceso a través de escalera escamoteable en techo de planta segunda para la colocación de las instalaciones.
- Cubierta inclinada de teja plana gris o negra efecto pizarra.
- Terrazas de planta segunda (bajo cubierta) integradas en la cubierta inclinada de teja gris o negra plana.

TERMINACIONES Y ACABADOS

PAVIMENTOS Y ALICATADOS

- Alicatados de gres rectificado de primera calidad en cocinas, baños y aseos, formato estimado 30x90 cm
- Pavimentos de gres porcelánicos rectificados en toda la vivienda, formato estimado 60x120 cm. o similar.
- Pavimentos de gres porcelánicos rectificados antideslizantes en terrazas, formato estimado 60x60 cm. o similar.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería de aluminio en ventanas y puertas exteriores con rotura de puente térmico y vidrio formado por doble acristalamiento de baja emisividad y control glass acústico y solar. Se colocará vidrio laminar de seguridad en zonas con riesgo de impacto.
- Persianas PVC motorizadas domóticamente.
- Barandilla de terrazas y balcones mediante vidrio laminar de seguridad cogido con perfil metálico en U empotrado en suelo.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de acceso a vivienda acorazada.
- Puertas interiores lisas lacadas en blanco.

- En dormitorios, armarios empotrados con puertas correderas lisas lacadas en blanco o vestidor lacado en blanco.

SANITARIOS_

- Conjunto de lavabo porcelana blanca con mueble en baños y aseos.
- Inodoros modelo GAP de Roca o similar de porcelana blanca de tanque bajo.
- Bidé modelo Gap de Roca adosado a pared.
- Platos de ducha de resina blanco.
- Grifería monomando cromada modelo L20 de Roca o similar.

TECHOS_

- En vivienda falsos techos continuos de placas de yeso laminado.
- En baños y aseos, falso techo registrable de placas de yeso laminado 60x60cm.

PINTURAS_

- Paredes interiores vivienda acabado liso con pintura plástica en blanco roto o similar.

INSTALACIONES_

CLIMATIZACIÓN_

- Preinstalación de climatización en viviendas. Instalación de conductos de ventilación, rejillas de impulsión y retorno.
- Preinstalación de zonificación para motorización de rejillas.

VENTILACIÓN_

- Ventilación mecánica controlada (VMC) individual de viviendas de doble flujo con recuperador de calor. Asegura la renovación permanente de aire de las viviendas, y garantiza los requisitos requeridos en el Código Técnico de Edificación.

ELECTRICIDAD_

- Todos los mecanismos de las viviendas serán marca Niessen, Legrand o similar de alta gama.
- En acceso a viviendas, videoportero con control remoto vía Wi-Fi.

ELEVACIÓN_

- Ascensores modelo Gen2 Life de Otis o similar de primera calidad.

PRODUCCIÓN DE ACS_

- Instalación de sistema aerotermia para generación de agua caliente sanitaria.

DOMOTIZACIÓN DE VIVIENDAS_

- Sistema de control remoto para accesos vivienda mediante videoportero.
- Hogar conectado: Los productos para hogar conectado otorgan a los usuarios el control total de su vivienda, permitiéndoles crear su hogar a medida, para que se adapte mejor a sus rutinas y estilo de vida, aumentando su comodidad y optimizando su consumo energético.
 - o Control remoto de iluminación, persianas y tomas de corriente. Controla los interruptores conectados y bases de corriente conectadas con comandos inalámbricos, como por ejemplo el control remoto del apagado y encendido de la climatización
 - o Seguimiento de consumo y recepción de notificaciones si las luces han quedado encendidas o si las tomas conectadas no tienen suficiente corriente.