

Diseño Modular

MEMORIA DE CALIDADES 2019





Edificación



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- La estructura será de muros preformados resistentes de hormigón armado y ocasionalmente estructura auxiliar de acero S275JR. El forjado será de alveoplasas pretensadas, según la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación.
- La cimentación de los edificios estará ejecutada de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico.

CUBIERTA



- Para garantizar la impermeabilidad y las prestaciones térmicas, las cubiertas planas serán invertidas, impermeabilización polimérica y aislamiento térmico rígido en planchas.
- Las cubiertas inclinadas se ejecutan mediante correas de hormigón pretensadas, panel sándwich y cobertura de teja de hormigón.
- El acabado en las zonas no transitables de cubierta será de grava y en las zonas transitables el solado será cerámico antideslizante y anti-heladas.

FACHADA



- Las fachadas serán de panel de hormigón industrializado de 16cm de espesor según requerimiento, cámara de aire, aislamiento interior de lana mineral de espesor y densidad según exigencias térmicas y trasdosado autoportante con perfilera galvanizada y placa de cartón-yeso (15mm).
 - Terminación exterior en acabado liso y pintura al silicato color blanco.
 - Los alféizares y recercados serán de piedra caliza.
- EXTRAS: - Aplacado industrializado de piedra natural, varios modelos.
- Zonas singulares de fachada mediante paneles de fibrocemento decorativos, varios colores.
 - Cerramiento frontal de parcela, según diseño específico.
 - El cerramiento perimetral, según diseño específico.
 - Instalación sistemas anti-intrusión, según necesidades.

CARPINTERIA Y VIDRIERÍA



- La carpintería de las ventanas será de PVC blanco con rotura de puente térmico, tipo monoblock con apertura oscilobatiente.
- En los salones serán oscilobatientes o correderas (según proyecto), para el acceso a las terrazas. Cierres de paso serán correderas batientes.
- El acristalamiento está compuesto por doble vidrio con cámara de aire deshidratado tipo "Climalit", según estudio de eficiencia energética en función de la envolvente térmica del edificio.

EXTRA: Persianas o celosías de seguridad en huecos de fachadas.

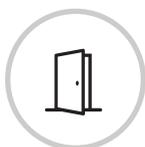


Interior de la vivienda. Acabados



TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

- Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán con tabiques de placa de cartón-yeso (15mm) en ambas caras, fijadas mediante perfilera metálica galvanizada (73mm) y con aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral. En cuartos húmedos será mediante placa hidrófuga.



CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de acceso a la vivienda con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje.

- Puertas interiores acabadas en chapa de madera lacadas en blanco y líneas pantografiadas, incluso burlete acústico. La puerta de acceso al salón incluirá vidriera.

- Los Herrajes, manillas y tiradores de latón cromado mate.

- Barandilla metálica formada por pletinas y cuadradillos macizos.

EXTRA: Barandilla de acero inoxidable y cables de acero o vidrio de seguridad.



PAVIMENTOS

- En toda la vivienda pavimento cerámico de primera calidad, antideslizante en núcleos húmedos, varios modelos, colocado con adhesivo hidrófugo. Rodapié de madera a juego con la carpintería.



REVESTIMIENTO Y FALSO TECHO

- Revestimiento en baños y cocina con gres cerámico de primera calidad colocado con adhesivo hidrófugo.
- Pintura plástica lisa en color suave en paredes y techos.
- Se colocará falso techo continuo con placas de cartón-yeso fijado mediante perfilera galvanizada, aislamiento térmico en forjados de cubierta, acabado en pintura lisa color suave, en toda la vivienda.



COCINAS

- La cocina se entregará acabada y alicatada en zonas de trabajo, con preinstalación para extracción de gases y humos, sin encimera, preparada para equipar.

EXTRA: Encimera, isla o península, equipamiento y mobiliario, según proyecto específico.

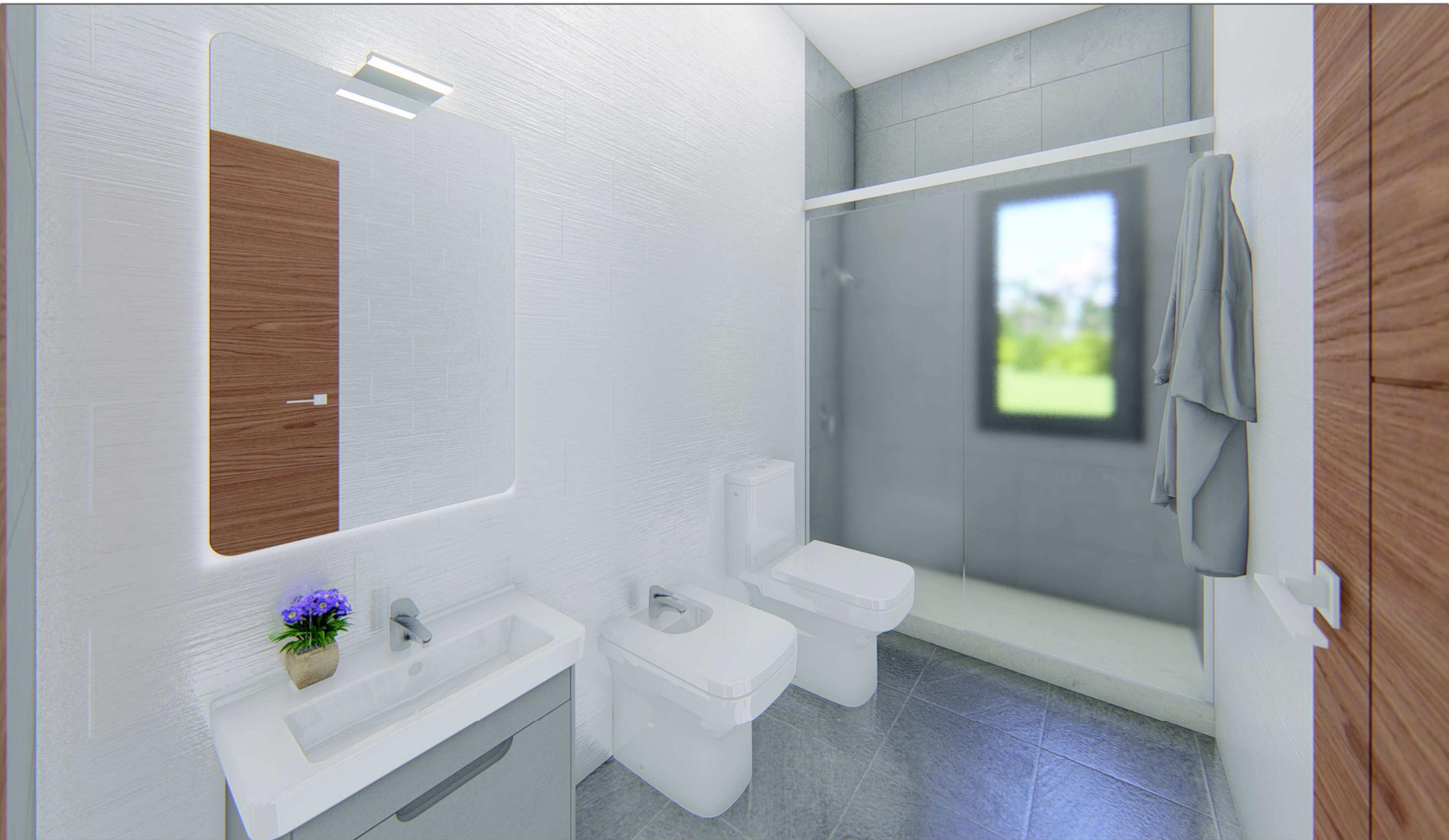


BAÑOS

- Baño principal equipado con inodoro, dos lavabos, espejo encastrado y placa de ducha polimérica de gran formato. Sanitarios modelo Victoria o similar.
- Baños secundarios equipados con inodoro, lavabo, espejo encastrado y placa de ducha polimérica. Sanitarios modelo Victoria o similar, a elegir.
- La grifería en duchas será termostática con barra regulable. En lavabos será monomando de bajo caudal. Modelos L20 o similar, a elegir.
- Los aparatos sanitarios serán de color blanco y los inodoros de doble descarga.

EXTRAS: - Sanitarios suspendidos, modelos a elegir.

- Mamparas en duchas, de vidrio templado



Instalaciones

CLIMATIZACIÓN, CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA



- Preinstalación de aire acondicionado por Split en salón y dormitorios.
- Preinstalación solar térmica.
- Preinstalación para Agua Caliente Sanitaria.

EXTRAS: - Preinstalación de climatización centralizada, por sectores.
- Instalación de equipos de climatización
- Sistema de Aerotermia para calefacción, refrigeración y A.C.S.
- Instalación de Paneles Solares para el apoyo de la producción de A.C.S.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES



- La Instalación de telecomunicaciones según reglamento de infraestructuras comunes de Telecomunicación.
- Se dotará a la vivienda de Red digital de Servicios integrados (canalización) para posible instalación de TV por cable y dispondrá de instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salones, cocinas y dormitorios. El grado de electrificación será Elevado. Los mecanismos de toda la vivienda serán de la marca BJC modelo Iris en color gris. Enchufe estanco en el exterior.
- Instalación de portero automático.
- Instalación de puntos de luz en toda la vivienda, según necesidades estándar.

EXTRA: Instalación de video-portero automático con pantalla a color y de domótica básica.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO



- Las tuberías serán de polietileno reticulado multicapa.
- La instalación de saneamiento será de PVC, tanto desagües como bajantes, que serán insonorizadas.
- Los lavabos y bidés contarán con grifería monomando de bajo caudal.
- Las viviendas dispondrán de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cocina y baños.
- Se incluirá una toma de agua en el exterior.