

MEMORIA DE CALIDADES La Dehesa Residencial



CIMENTACIÓN ESTRUCTURA

La estructura del edificio se realizará con forjados con bovedillas de hormigón realizados in situ. La cimentación y la estructura está calculada según los resultados obtenidos del estudio geotécnico para las características específicas del terreno y siguiendo lo indicado en la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación.

FACHADA

Fachada ventilada realizada a base de bandejas y perfiles de aluminio extrusionados y lacados en color, texturizado, bajo el sello de control de calidad.

Aislamiento de panel de lana mineral espesor 12 cm sobre fábrica de ½ pie de ladrillo perforado con proyección de mortero hidrófugo.

TABIQUERIA INTERIOR

La Tabiquería interior de las viviendas, se realizará mediante trasdosado con tabique de ladrillo cerámico de gran formato, con sistema de mejora acústica.

Para la separación entre las viviendas, así como la separación con las zonas comunes y núcleos de escalera del edificio, las separaciones se realizarán con doble tabique de ladrillo cerámico de gran formato con aislamiento térmico-acústico, así como en la separación con huecos de escalera y ascensor.

CARPINTERIA INTERIOR

Las puertas de acceso a las viviendas serán blindadas y estarán dotadas con bisagras y con cerradura de seguridad, de tres puntos de anclaje, con terminación lacada en blanco.

Sistema de apertura mediante pomo exterior y manivela interior. Dotada de mirilla óptica.

Puertas interiores de las viviendas serán lacadas en blanco, con herrajes mate ó cromados.

Las puertas interiores de salón y cocina incorporarán vidrio transparente 3+3.

Puertas en baños dotadas de mecanismo de cerradura con condena y desbloqueo interior.

Armarios empotrados con puertas correderas acabadas en lacado blanco. Los armarios estarán forrados interiormente con chapa de melamina y estarán equipados con balda maletero y barra de colgar.

CARPINTERIA EXTERIOR

La Carpintería exterior es mixta aluminio - madera, lacada en blanco en el interior, con mecanismo de apertura oscilo-batiente.

Acristalamiento de vidrio doble con cámara de aire 4/14/4 con cámara de Argón y bajo emisivo. En zonas de altura inferior a 110 cm, en las caras que sean posibles los impactos se dotará de vidrio laminado de seguridad de 4+4 mm. (balconeras 4+4-12-4+4)

Las Persianas serán enrollables con lamas de aluminio lacado, con aislante inyectado.

REVESTIMIENTOS y FALSOS TECHOS

Guarnecido y enlucido de yeso en paramentos verticales y horizontales, en dormitorios y salón.

Se colocará falso techo de placa de yeso laminado en las zonas de circulación de la vivienda (recibidor y pasillo) y en cuartos húmedos (cocina y baño) así como en la zona de paso de instalaciones. El falso techo irá terminado en pintura plástica lisa de color blanco.

Las paredes estarán pintadas en pintura plástica lisa en color claro.

Alicatados cerámicos de cocinas y baños, de suelo a techo, de primera calidad.

PAVIMENTOS

En cocina y baños se instalará pavimento de Gres cerámico de alta calidad, colocado con adhesivo hidrófugo.

En las terrazas se colocará Gres cerámico antideslizante.

Pavimento porcelánico en toda la vivienda.

Rodapié a juego con la carpintería interior.

DECORACIÓN Y PINTURA

Pintura plástica lisa en colores crudos a elegir en las paredes y blanca en techos.
Decoración de portales según proyecto específico de decoración.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIA

Aparatos sanitarios en porcelana esmaltada en color blanco.
Bañera de acero esmaltada en color blanco en baño principal.
Plato de ducha cerámico esmaltado extraplano en color blanco, en baño secundario.
Griferías monomando cromadas.

COCINAS

Las cocinas se entregarán completamente equipadas con muebles altos y bajos.
Totalmente equipada con los siguientes electrodomésticos: horno, campana, placa, lavadora, lavavajillas y frigorífico.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Instalación de saneamiento en viviendas en PVC insonorizado, según normativa.

CALEFACCIÓN, AGUA CALIENTE SANITARIA Y CLIMATIZACIÓN

Instalación individual de calefacción con suelo radiante con contadores centralizados en planta conectados a la red general de distribución de calor urbano de Soria.

Termostato digital en cada vivienda, para la regulación de la temperatura.

ELECTRICIDAD y TELECOMUNICACIONES

Mecanismos de 1ª marca.

Red eléctrica prevista para grado de electrificación según normativa.

Instalación completa para la distribución y captación de televisión digital, terrestre y recepción de canales vía satélite, con tomas en todas las dependencias de la vivienda (salón-comedor, cocina y dormitorios).

Instalación completa para la distribución y captación de telefonía básica y R.D.S.I en todas las dependencias de la vivienda (salón-comedor, cocina y dormitorios).

Instalación completa para la distribución y captación de televisión por cable (Retecal, Ono, etc) en salón-comedor y dormitorio principal.

Instalación en el interior de la vivienda para la recepción de la instalación de sistemas en fibra óptica.

Instalación de videoportero en color.

Detectores de presencia para la iluminación en portales.

GARAJES

Red de detección y extinción de incendios.

Preinstalación colectiva tronca con contador principal para futura colocación de contadores secundarios para puntos de recarga de vehículos eléctricos.

Puerta automática para acceso a garaje mediante mando a distancia y llave de proximidad. Ventilación natural de garajes. Suelos de planta de garaje y trasteros, terminados en solera de hormigón pulido.

ESCALERAS Y PORTALES

Según proyecto específico de decoración.

ZONAS COMUNES

El espacio exterior destinado a zonas comunes, estará dotado con una piscina con zona de baño para niños, zona de solárium y zona de barbacoa.

Calificación Energética prevista



El contenido de este documento es orientativo y ha sido elaborado a partir del proyecto básico, pudiendo estar sujeto a posibles modificaciones, las cuales nunca aminorarían la calidad de lo estipulado en la misma.