

METROPOLITAN RESIDENCIAL II

MEMORIA DE CALIDADES

METROPOLITAN RESIDENCIAL II es eficiencia, diseño, calidad y sostenibilidad 26 viviendas de 3 y 4 dormitorios, terrazas y áticos.

Un proyecto sostenible especialmente cuidado desde su inicio, buscando la reducción del consumo energético y la utilización de las fuentes de energía renovables, materiales duraderos, que nos permitan reducir el impacto ambiental.

La utilización de las placas solares fotovoltaicas para la producción de electricidad, nos permite el autoconsumo eléctrico de las zonas y servicios comunes del edificio, suponiendo un ahorro del coste de mantenimiento para los propietarios.



CIMENTACION Y ESTRUCTURA

La cimentación será realizada con zapatas y muros de hormigón armado, y la estructura del edificio se llevará a cabo con forjados con bovedillas de hormigón realizados in situ.

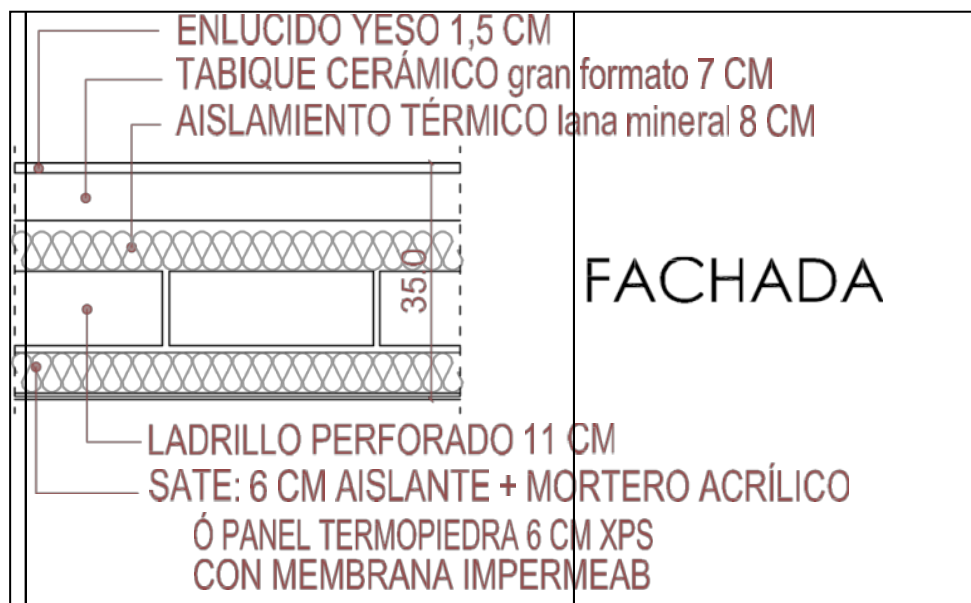
CUBIERTAS

Cubierta inclinada con acabado en panel de chapa tipo sándwich de 30mm de espesor y aislamiento con manta de lana mineral de espesor mínimo de 14 cm en toda la cubierta. Las terrazas de los Áticos llevarán aislamiento de poliestireno extruido de alta densidad de espesor mínimo 14 cm e impermeabilización doble capa lámina asfáltica / polimérica.

FACHADA

Fachada realizada mediante la combinación de SATE y TERMOPIEDRA siguiendo las siguientes características:

- Fachada con ladrillo cerámico y terminada con SATE, aislamiento continuo con placas de EPS GRAFIT de 6 centímetros, terminado mediante doble capa de mortero mineral armado. Acabado decorativo fratasado color blanco y antracita.
- Fachada con acabado porcelánico, Termopiedra con 6 cm de XPS (poliestireno extrusionado), porcelánico de 1 cm y membrana impermeable-transpirable.



TABIQUERIA INTERIOR

Separación entre las viviendas contiguas, con doble tabique de ladrillo cerámico de gran formato y ladrillo perforado con aislamiento térmico-acústico de 6 cm entre viviendas, así como en la separación con huecos de escalera y ascensor.

La tabiquería del interior de las viviendas, se realizará mediante tabique de ladrillo cerámico de gran formato de 7cm terminado con yeso.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada a viviendas blindada con cerradura de 3 puntos de seguridad, lacada en blanco. Sistema de apertura mediante pomo exterior y manivela interior. Dotada de mirilla óptica.

Puertas interiores de las viviendas lacadas en blanco, con herrajes cromados, con vidrio transparente en salón y cocina.

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

Armarios empotrados según plano, con puertas correderas, forrados interiormente y equipados con balda en altillo y barra de colgar.

CARPINTERIA EXTERIOR

Se ha seleccionado una carpintería exterior abatible, mixta de aluminio madera, lacada en blanco en el interior, con mecanismo de apertura oscilo-batiente.

TRIPLE ACRISTALAMIENTO :

En todos los acristalamientos, bajo emisivo para la mejora energética de la vivienda, siguiendo las especificaciones de C.T.E.

Persianas de aluminio con aislante inyectado, motorizadas.

REVESTIMIENTOS

Guarnecido y enlucido de yeso en paramentos verticales.

Cabe destacar la realización de falso techo de yeso laminado en toda la vivienda, ya que en la búsqueda del máximo aislamiento acústico y térmico, se colocará lana mineral de 6 cm de espesor en los techos, lo cual favorecerá el aislamiento individual de cada vivienda, consiguiendo una mayor eficiencia energética.

Alicatados cerámicos de la marca Porcelanosa en cocinas y baños, de suelo a techo, de primera calidad.

PAVIMENTOS

Gres cerámico de Porcelanosa en baños y cocina de primera calidad.

Debido a su gran resistencia, durabilidad y mínimo mantenimiento, se ha seleccionado pavimento cerámico en toda la vivienda, aportando de esta manera, mayor conductividad térmica y mejorando el rendimiento del sistema de calefacción por suelo radiante.

Rodapié acabado en blanco mate a juego con la carpintería interior.

Gres antideslizante en el solado de terrazas.

DECORACIÓN Y PINTURA

Pintura plástica lisa en colores crudos en las paredes (varios colores a elegir) y blanca en techos.

COCINAS

A la hora de diseñar las cocinas, somos conocedores de la importancia que adquieren, convirtiéndose en el centro de desarrollo de la vida diaria.

No es solamente una zona destinada a trabajar, es un lugar de convivencia en el núcleo familiar. Por este motivo y pensando en nuestros clientes, Europea de Viviendas entregará las viviendas con las cocinas amuebladas, con encimera de porcelánico laminam Silestone, o similar, incluidos copete perimetral y vaciados para fregadero y vitrocerámica.

Equipada con placa vitrocerámica, horno, microondas y campana decorativa.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIA

Aparatos sanitarios en porcelana esmaltada en color blanco.

Bañera de acero esmaltada en color blanco.

Plato de ducha extraplano de resina, en color blanco.

En caso de no querer bañera, se podrá optar por plato de ducha, sin coste alguno.

Griferías monomando cromadas.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

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

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Instalación de calefacción mediante suelo radiante con contadores individuales centralizados, conectados a la red general de distribución de calor urbano de Soria. (REBI)

Se prevé, en paralelo a la instalación y como complementación a la misma (para su utilización en caso de avería de la instalación principal) la colocación de un grupo térmico con caldera de gas.

Termostatos digitales para la regulación de la temperatura en salón, cocina, y dormitorios.

Instalación de agua caliente sanitaria con contadores individuales centralizados en planta, conectados a la red general de distribución de calor urbano de Soria. (REBI)

ELECTRICIDAD y TELECOMUNICACIONES

Red eléctrica prevista para grado de electrificación según normativa.

Instalación completa para la distribución y captación de televisión digital, terrestre y previsión 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 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 video portero en color.

Detectores de presencia para la iluminación en portales y rellanos.

Iluminación zonas comunes, mediante luces tipo led y bombillas de bajo consumo.

GARAJES

Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos desde cuarto de contadores hasta las plazas de aparcamiento.

Puerta automática para acceso a garaje mediante mando a distancia y llave de proximidad.

Suelos de garaje y trasteros terminados en solera de hormigón pulido.

CALIFICACION ENERGETICA PREVISTA: A



Europea de Viviendas, se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades, ya que el contenido de este documento es orientativo y ha sido elaborado a partir del proyecto básico, pudiendo estar sujeto a posibles cambios, los cuales nunca aminorarían la calidad de lo estipulado en la misma.