

MEMORIA DE CALIDADES “RESIDENCIAL NOVOLEREZ III”

ESTRUCTURA

Tanto la cimentación como la estructura y muros son de hormigón armado, los pilares son de hormigón o metálicos según la zona. El forjado bajo rasante será bidireccional con casetón recuperable o bloque de hormigón según zona y sobre rasante bidireccional de bloque de hormigón.

FACHADA

Cerramiento de fachada con ½ pie de ladrillo perforado revestido con un sistema de aislamiento térmico exterior de fachada (SATE). Interiormente llevará un trasdosado autoportante con doble placa de cartón yeso de 13 mm de espesor y aislamiento térmico.

CUBIERTA

La cubierta es plana no transitable, impermeabilizada y aislada térmicamente. Acabado exterior con grava o baldosa tipo filtron según la zona.

TABIQUERIA

La división entre viviendas se realizará con ½ pie de fábrica de ladrillo fonorresistente, trasdosado autoportante de placa de cartón yeso con doble placa de 13 mm. de espesor por los dos lados; una placa de 15 mm en la zona con alicatado, y aislamiento.

La separación entre zonas comunes y viviendas será con ½ pie de ladrillo fonorresistente trasdosado en la vivienda con trasdosado autoportante de placa de cartón yeso con doble placa de 13 mm. de espesor por los dos lados; una placa de 15 mm en la zona con alicatado, y aislamiento. El paramento de la zona común guarnecido y enlucido de yeso.

Las divisiones interiores de la vivienda se realizan con tabiques autoportantes doble placa de cartón yeso de 13 mm. a cada lado de la estructura portante salvo en las zonas revestidas con alicatado que se dispondrá una sola placa de 15 mm. en dicho paramento; y aislamiento térmico intermedio.

En garajes y trasteros las divisiones se realizarán con fábrica de ladrillo. Las que separan garaje de locales de instalaciones con fábrica de ladrillo macizo de ½ pie y las divisiones entre trasteros se realizan con una hoja de fábrica de ladrillo hueco doble colocado a panderete, guarnecido y enlucido de yeso en zonas no alicatadas.

PAVIMENTOS

Los pavimentos serán de laminado de madera en acabado en roble en zonas no húmedas. Los pavimentos en las zonas húmedas, baño, tendedero, cocinas (cuando sean cerradas) serán de gres porcelánico.

Los pavimentos de las terrazas serán de gres antideslizante.

REVESTIMIENTOS

En zonas comunes guarnecido y enlucido de yeso o enfoscado de mortero de cemento según zonas acabado en pintura plástica.

Pintura y gres porcelánico de primera calidad en baños y aseos.

Pintura plástica en paredes y techos de salón, dormitorios, cocina, distribuidor y lavadero.

BAÑOS

Los aparatos sanitarios son de porcelana vitrificada en color blanco con cisterna de descarga controlada en inodoros de la marca ROCA o similar. En baño principal se colocará con lavabo ampliado.

Espejos en todos los baños.

GRIFERIA

Toda la grifería de los baños con acabado cromado y accionamiento monomando de la marca ROCA o similar.

Cada cuarto húmedo consta de llaves de corte general para agua fría y caliente.

CARPINTERIA EXTERIOR

Se ha previsto carpintería de aluminio con rotura de puente térmico para evitar transmisión de frío, de apertura abatible oscilobatiente o corredera según tipología. Se dispondrán de persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento térmico interior excepto en baños, aseos y viviendas situadas en planta ático.

El acristalamiento tendrá cámara de aire para una mayor protección térmica y acústica.

CARPINTERIA INTERIOR

La puerta de entrada a la vivienda es blindada con cerradura de seguridad.

Las puertas de paso serán lacadas en color blanco, bisagras y tiradores cromados con condena en baños. El rodapié es lacado en el color blanco.

Se proyectan armarios acabados en blanco de tipo compacto modular con puertas abatibles, forrados interiormente y equipados con barra de colgar, balda maletero y cajonera (excepto en recibidor).

FALSOS TECHOS

La vivienda dispone de falso techo en toda la vivienda

Se realizará un cortinero en la zona de ventanas.

INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD, T.V. Y TELEFONÍA

Las viviendas cuentan con tomas de TV y teléfono en salón, dormitorios y cocina según reglamentación vigente. Iluminación eficiente en distribuidores, cocina y baños mediante aparatos de iluminación con tecnología LED. Mecanismos eléctricos de primera calidad con líneas modernas y sencillas.

Instalación de videoportero.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

La producción de calefacción y agua caliente será por caldera centralizada de gas natural con contadores individuales.

Mediante la incorporación de sistemas de captación, almacenaje y utilización de energía renovable se cubre una parte de la demanda de agua caliente sanitaria (aerotermia).

Los radiadores de aluminio inyectado cuentan con purgadores automáticos y con llaves termostáticas en dormitorios. En baños son de tipo toallero.

VENTILACIÓN

Salones, cocinas y dormitorios tendrán ventilación natural. Los baños y cocinas contarán con una ventilación mecánica.

COCINA

Las cocinas están amuebladas con muebles bajos y altos de gran capacidad incluyendo pila fregadero con grifería monomando con manguera extraíble. Muebles y encimera en blanco.

Equipamiento de electrodomésticos con placa de inducción, horno eléctrico y campana.

GARAJE COMUNITARIO

La puerta de acceso será motorizada y accionada mediante mando a distancia. Preinstalación para toma de carga de coche eléctrico, de acuerdo a normativa. Pavimento monolítico de cuarzo-corindón con áridos minerales. Extracción forzada, detección de CO y red de extinción de incendios.

ZONAS COMUNES

Alumbrado inteligente mediante detectores de presencia. Acceso con llave de seguridad personalizada con acceso a la vivienda y zonas comunes. Salón social para uso de la comunidad.