

ZONAS COMUNES:

Instalación de lámparas LED de bajo consumo que aseguran el confort lumínico y permiten un gran ahorro de energía eléctrica. Detectores de presencia en portales para minimizar el coste eléctrico. Los garajes dispondrán de una preinstalación de carga eléctrica de vehículos según CTE. Suelos de los garajes, incluido trasteros se ejecutarán en hormigón de cuarzo pulido en color gris, hormigón rallado en rampas, pintándose el perímetro de las plazas de garaje y su numeración (de forma clara y fácilmente identificable). Puertas de trasteros de chapa aluminizada (o galvanizada). Incorporarán una rejilla a 20 cm del suelo, y otra a 1.80 cm para su ventilación y aireación, salvo que por requerimientos del CTE SI deban disponer otro tipo de medidas de sectorización.

ZONA INFANTIL:

Zona infantil delimitada por vallado y pavimento de caucho apto para niños. Zona de juegos y descanso.

INSTALACIONES DE ELEVACIÓN:

Se proyectan 4 ascensores, eléctricos, de última tecnología y seguridad con puertas telescópicas automáticas, y acceso desde el garaje a todas las plantas de las viviendas con 8 plazas según normativa y dotados de alarma y servicio de telefonía. Botonera adaptada para personas con movilidad reducida e invidentes.

PISCINA:

Piscina comunitaria con acabado de gresite color azul cielo y coronación de piedra artificial. Depuradora en caseta de poliéster enterrada en la zona de solárium.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES:

Cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad separado por circuitos para distintos usos. Instalación de video portero electrónico con cámara de acceso a urbanización y teléfono standard con monitor encada una de las viviendas.

En las terrazas se instalará toma de corriente estanca para usos varios y uno o varios puntos de luz, según sus dimensiones. Instalación colectiva de radiodifusión y televisión vía satélite y terrestre. Los mecanismos eléctricos serán de primeras calidades, estancos en terrazas y zonas exteriores.

CALEFACCIÓN Y CLIMA:

Instalación aerotermia como sistema de producción de Agua Caliente Sanitaria (ACS). La aerotermia es un sistema de producción renovable que permite obtener una gran parte de la demanda energética del edificio mediante energía extraída del aire exterior y cedida al interior a través de una bomba de calor, que aprovecha una fuente de energía limpia que no produce combustión localmente y no quema ni emite humos, lo que reduce las emisiones de CO2 a la atmósfera.

La climatización de la vivienda será mediante la Instalación de conductos para sistema de aire acondicionado con bomba de calor marca Mitsubishi o similar.



MEMORIA DE CALIDADES

RESIDENCIAL
L'ELIANA
VALENCIA

¡Un Lujo a Precio de Coste!

FONTANERIA:

Distribución de agua caliente y fría en tubo termoplástico con el diámetro correspondiente y aislada la de agua caliente sanitaria y calefacción, para evitar pérdidas calorífugas. Red de desagües en tubería de PVC, con botes sifónicos del mismo material.

SANITARIOS Y GRIFERIA:

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en blanco. Inodoro totalmente adosado a pared. Mueble de lavabo con dos cajones y espejo y lavabo de resina blanca. Plato de ducha extraplano de resina antideslizante de gran formato adaptado al hueco para mayor aprovechamiento y uso de la ducha. Grifería cromada monomando con sistema de chorro pulverizado en lavabo. Grifería cromada monomando con flexible y maneta en duchas.

COCINAS:

Las cocinas dispondrán de campana extractora con un motor de aspiración, placa vitrocerámica, horno, frigorífico y fregadero cromado con grifo monomando. La encimera será de compuesto de última generación y alta resistencia al calor. El amueblamiento de la cocina tendrá zócalo inferior y muebles altos y bajos. El tipo y acabados serán según diseño.

CARPINTERÍA EXTERIOR:

La carpintería exterior estará compuesta de ventanas de PVC según diseño proyecto con acristalamiento de vidrios bajo-emisivos favoreciendo el aislamiento térmico, evitando condensaciones y mejorando el confort y la sensación térmica en el interior la vivienda, generando importantes ahorros energéticos.

Las ventanas dispondrán de al menos una hoja oscilo batiente, y las puertas de salida a terraza dispondrán de apertura batiente o correderas. Las persianas de lamas de aluminio irán incorporadas a la carpintería. Separación entre patios, tanto delanteros como traseros, de las diferentes viviendas, vallado metálico con diseño sencillo, modelo a elegir por la DF. Puertas de acceso a urbanización, a garaje, a patios delanteros y barandilla de terrazas en chapa ciega y/o perforada.

PINTURAS:

Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales color a definir por la DF. Pintura plástica en garaje. Marcado y rotulación de plazas. Color y diseño a definir por la DF.

TECHOS:

En todas las viviendas, se colocarán falsos de placas de cartón yeso en zonas húmedas y distribuidor con placa N, en cocinas y baños con placa W, en ambos casos de 13mm de espesor. El resto de la vivienda se terminará con guarnecido y enlucido de yeso.



CARPINTERIA INTERIOR:

Puertas de entrada a viviendas en tablero DM macizo, blindada, con cerradura de seguridad con tres puntos de cierre, del tipo Fichet o similar. Incorpora mirilla óptica de gran angular y pomo en cromo mate, así como tope.

Puertas de paso de viviendas en hoja de DM lacadas en blanco. Tendrán herrajes de cierre y seguridad, cromados.

Dispondrán de condena en cuartos de baño y aseo.

Las puertas correderas serán con casonetto.

Armarios compactos modulares; puertas en blanco a juego con las puertas de paso.

Puerta exterior de garaje motorizada, dotada de célula fotoeléctrica, sistema de seguridad y mando a distancia.

ACABADOS SOLADOS Y ALICATADOS:

Los suelos de las viviendas serán de GRES PORCELÁNICO acabado roble natural y contarán con lámina anti-impacto, o similar garantizando el impacto acústico entre niveles de piso. Rodapié lacado en blanco. Las cocinas y los baños de las viviendas estarán revestidas con el mismo gres de primera calidad. Los solados de las terrazas se ejecutarán con gres porcelánico específico para exteriores. Puntos de luz con apliques en terrazas y toma de agua en terrazas. Portales acabados con materiales de primera calidad y escaleras y elementos comunes revestidos con pintura.

CIMENTACIÓN, ESTRUCTURA:

La cimentación se realizará por medio de zapatas aisladas. La estructura será de hormigón armado, formada por pilares, forjado unidireccional y vigas planas. Se cumplirán los preceptivos Documentos Básicos del CTE, y la Instrucción del Código Estructural, además de las Nomas tecnológicas que puedan ser de aplicación.

CUBIERTAS:

Cubierta plana: Sobre forjado hormigón ligero de pendientes con 10 cms de espesor medio, sobre el que se extenderán una doble tela asfáltica cruzada, un fieltro geotextil, sobre la que se dispondrá el aislamiento térmico de placas rígidas machihembradas de poliestireno extrusionado y otra capa de mortero de cemento protector.

Posteriormente, en las cubiertas transitables se solará con gres, y en las zonas no transitables se extenderá una capa de grava.

CERRAMIENTOS:

- FACHADAS

Las fachadas se realizarán mediante un acabado de mortero monocapa color blanco sobre cerramiento de fábrica de gran formato con espesor ½ pie. Interiormente se dispondrá aislamiento térmico mediante poliuretano proyectado y trasdosado con placa de yeso laminado con perfilería de 46 y una placa de cartón yeso de 15mm.

- DIVISION ENTRE VIVIENDAS

Entre viviendas: Cierre de ladrillo cerámico de ½ pie acústico, trasdosado con tabique de cartón-yeso compuesto por perfilería de 46mm y 1 placa de 15mm a cada lado, con aislamiento de lana de roca.

- PARTICIONES INTERIORES DE VIVIENDAS

Tabique de placa de yeso laminado con aislamiento acústico de lana mineral compuesto por perfilería de 46mm y una placa de 15mm a cada lado. Bajo rasante, las particiones interiores de planta sótano, patinillos de instalaciones y ascensor se ejecutarán con fábrica de ½ pie de ladrillo perforado mientras que el resto de tabiquería empleará tabique hueco doble.

