

MEMORIA DE CALIDADES

PROYECTO DE VIVIENDAS DE 2, 3 Y 4 DORMITORIOS
GARAJES Y TRASTEROS
Arroyo de la Encomienda - Valladolid



01 CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación superficial mediante zapatas aisladas de hormigón armado. Muros de hormigón para la contención del perímetro de la planta de sótano. Estructura formada por forjados unidireccionales con pilares de hormigón.

02 FACHADA Y AISLAMIENTO

Fachada en combinación de mortero con acabado acrílico para exteriores, revestimientos cerámicos y prefabricados de hormigón. Aislamiento térmico en cumplimiento de las normal DB-HE0, HE-1 y nuevo C.T.E mediante lana de roca mineral y placas de yeso laminado, contribuyendo todo ello a un altísimo nivel de aislamiento y a una mayor eficiencia energética con un menor gasto individual en climatización de la vivienda. Se hará especial hincapié en la eliminación de todos los puentes térmicos estructurales para conseguir un óptimo confort climático. En las terrazas de las viviendas se colocarán barandillas de cerrajería metálica.

03 CUBIERTAS

Formación de cubierta plana, no transitable, invertida, con protección de gravas, ejecutadas con membrana de impermeabilización bicapa y aisladas térmicamente a base de paneles de poliestireno extruido o similar.

04 TERRAZAS Y JARDINES

Terrazas transitables aisladas e impermeabilizadas y soladas con gres porcelánico antideslizante apto para exteriores. Los jardines de las viviendas de planta baja intercalan zonas pavimentadas con gres porcelánico antideslizante y zonas de césped artificial.

05 CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de PVC o aluminio con rotura de puente térmico, abisagradas abatibles con herrajes oscilobatientes. Toda la carpintería cumplirá los niveles exigidos de transmitancia. Doble acristalamiento tipo climalit bajo emisivo con gas argón en el interior y con lámina de control solar en todas ellas reduciendo así el intercambio de energía frío-calor y el ruido exterior, asegurando un buen confort en el interior. Persiana de aluminio inyectado con cajonera integrada. Acceso a garaje comunitario mediante puerta automática seccional con mando a distancia.

06 CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda blindada con bisagras regulables de seguridad con rodamientos antipalanca y cerradura de seguridad. Interior a juego con el resto de las puertas.

Puertas de paso mediante hoja maciza lacada en color blanco, pantografiada con diseño y acabado contemporáneo, herrajes y acabado Inox.

En aquellas viviendas que se tenga puerta en el salón y/o en la cocina, ésta será vidriera.

Los armarios empotrados llevarán los frentes haciendo juego con las puertas de paso y revestidos interiormente dividiendo maletero y barra para colgar.

07 SOLADOS, ALICATADOS Y REVESTIMIENTOS

En baños y cocinas no unidas al salón serán cerámicos de primera marca, diseñados por decoradores profesionales y orientados hacia las últimas tendencias en revestimientos cerámicos. Se facilitará la personalización dando la posibilidad al cliente de elegir una surtida gama de revestimientos. En dormitorios, salones y otras dependencias, mediante tarima flotante laminada de alta resistencia y rodapié lacado blanco.

MEMORIA DE CALIDADES

PROYECTO DE VIVIENDAS DE 2, 3 Y 4 DORMITORIOS
GARAJES Y TRASTEROS
Parquesol - Valladolid



08 ● SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Loza de porcelana blanca de primera marca, bañera de acero esmaltado o acrílica y plato de ducha extraplano en resina blanca. Grifería con monomandos cromados de primera firma. Mueble suspendido con cajones y lavabo de porcelana color blanco en baño principal y secundario.

Todo ello correspondiente a las últimas tendencias en catálogos de loza y grifería.

09 ● TABIQUERÍA Y PINTURAS

La tabiquería interior que delimita las diferentes estancias y los trasdosados estarán compuestos por placas de yeso laminado con aislamiento interior de lana de roca sobre estructura de perfilera intermedia. Divisiones entre viviendas mediante sistema formado por seis placas, dos de ellas acústicas, con dos estructuras interiores y lana de roca en cada una de ellas. Con estos sistemas conseguiremos unos valores, tanto para aislamiento térmico como acústico, muy superiores a los requeridos por la normativa

Terminación con pintura plástica en toda la vivienda.

10 ● TECHOS

Falsos techos mediante placa de yeso laminado. Pintura plástica blanca en todos los techos de la vivienda.

11 ● CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

La calefacción y el A.C.S se suministrarán por medio de un sistema centralizado AEROTÉRMICO, con contadores de consumo individuales, para la producción de calor/frío, mediante SUELO RADIANTE, con sistema de REFRIGERACIÓN en verano, controlado a través de termostatos independientes para regular los distintos valores de temperatura en dormitorios y salón.

Ventilación interior de las viviendas, según normativa.

12 ● ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Ajustada al reglamento de baja tensión; puntos de luz con llaves conmutados en dormitorios y mecanismos de primera calidad. Antena colectiva de TV. Digital terrestre con tomas en cocina, salón y dormitorios. Tomas de RJ45 en todas las estancias. Preinstalación de tomas de TV por cable en dormitorio principal y salón. Toma de fibra óptica en patinillo de instalaciones y salón. Viviendas equipadas con videoportero.

Preinstalación de punto de carga eléctrico para vehículos.

13 ● COCINA

Cheque valorado en 3.000€ (IVA INCLUIDO) para amueblamiento de cocina con empresa autorizada por la promotora para medir y montar cocinas durante la ejecución de obras.

14 ● PORTALES Y ASCENSORES

Portales diseñados por la dirección facultativa, utilizando materiales nobles (mármoles, maderas... etc.) y decoración integral. Ascensor con recorrido desde planta sótano, decorado en acero inoxidable y cabina de alto standing.

15 ● ZONAS COMUNES

Se proyecta una zona ajardinada comunitaria con piscina y zona de juegos infantiles.

*NOTAS:

- El cheque para amueblamiento de cocinas es exclusivo para este fin y canjeable sólo en la empresa designada por la promotora, no pudiéndose convertir en dinero ni descontar de otros conceptos.

- Todas y cada una de las calidades anteriormente reseñadas, se indicarán con carácter orientativo, pudiendo ser variadas por la promotora o la Dirección Facultativa de la obra, por otras similares o equivalentes, tanto en su manera como en su concepto, y todo ello por necesidades constructivas o de diseño