NATURE
CAÑAVERAL II

Memoria
de Calidades

VERSIÓN 1.0 / NATURE CAÑAVERAL II

MEMORIA DE CALIDADES

Calidad pensada para el confort y diseñada para la eficiencia

01 FACHADA

La fachada se ejecutará con placas cerámicas pegadas, sate o/y ladrillo caravista según proyecto.

Las barandillas serán de estructura metálica y cristal.

02 CUBIERTA

Cubierta general del edificio: cubierta invertida plana, con formación de pendientes, impermeabilización, aislamiento y acabado en grava.

Terrazas de áticos: cubierta invertida plana, con formación de pendientes, impermeabilización, aislamiento térmico y capa de mortero para solar.

Terrazas, tendederos y cubierta sobre techo de sótano: cubierta invertida plana, con formación de pendientes, impermeabilización y capa de mortero para solar.

03 DIVISIONES INTERIORES

En la separación de las viviendas con zonas comunes se realizará mediante un sistema mixto, para obtener un mejor aislamiento tanto acústico como térmico, combinando ladrillo cerámico con acabado en yeso por el exterior y trasdosado por el interior con perfilería de acero galvanizado, con aislamiento interior y una placa de yeso laminado.

La separación entre las viviendas se realizará mediante ladrillo hueco doble con enlucido de yeso en ambas caras instalando en ambas caras de las viviendas un trasdosado formado por perfilería de acero galvanizado y placa de pladur en ambas caras.

En las divisiones interiores de viviendas: para evitar rozas y puentes acústicos y tener que debilitar las divisiones entre las diferentes estancias, una tabiquería seca, mediante perfilería de acero galvanizado, con aislamiento interior y placa de yeso laminado en cada lado.

04 VESTÍBULOS, SALONES, DORMITORIOS Y PASILLOS

Los techos en salones y dormitorios, se realizará con enlucido de yeso acabado con pintura plástica lisa.

En los pasillos y vestíbulos irán con falsos techos de escayola, con acabado de pintura plástica lisa.

Las paredes irán acabadas con pintura plástica lisa.

Los suelos irán en pavimento laminado flotante sobre solera con rodapié en DM, para dotar a las viviendas del máximo confort.

05 BAÑOS Y ASEOS

Las paredes de los baños, tanto secundarios como principales irán alicatados hasta el techo con cerámica. El pavimento será cerámico a juego con el alicatado.

Se colocarán falsos techos de escayola terminados con pintura plástica. En los baños secundarios, falso techo desmontable.

Las bañeras serán de chapa de acero esmaltadas en blanco y los platos de ducha de porcelana vitrificada.

Las piezas de los baños irán terminadas con grifería mono mando cromada, con boquillas economizadoras.

06 COCINAS

Las cocinas y tendederos irán soladas con gres. Las paredes irán alicatadas hasta techo con cerámica.

Falsos techos de escayola, acabado con pintura plástica.

07 CARPINTERÍA EXTERIOR

En las ventanas se ha elegido una carpintería de aluminio lacado bicolor (interior en blanco) con rotura de puente térmico, consiguiendo un mayor aislamiento térmico y evitando condensaciones por el interior.

Las persianas serán enrollables de lamas de aluminio con alma rellena de espuma de poliuretano según proyecto. Los vidrios con doble acristalamiento.

08 CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda será blindada con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje, lacada en blanco. Dispondrá de mirilla óptica de gran ángulo, manilla interior y tirador en cara exterior.

Las puertas interiores de paso serán pantografiadas lacado blanco, con vidrio en cocinas y salones.

La zona de armarios se realizará con armarios modulares, lacado blanco. El interior con balda y barra de colgar.

09 CALEFACCIÓN Y A.C.S.

La producción de calefacción y A.C.S. se realizará mediante instalación centralizada. La producción de A.C.S. contará con apoyo de paneles solares situados en cubierta, lo que supondrá un ahorro económico en el consumo.

Todas las estancias contarán con radiadores de aluminio. Los baños estarán dotados de radiadores toalleros.

La instalación se regulará mediante un crono-termostato individual programable situado en el salón. Se instalarán válvulas termostáticas en las habitaciones.

10 AIRE ACONDICIONADO

La vivienda contará con preinstalación de aire acondicionado por sistema de conductos para salón y habitaciones.

11 ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación de video portero, en el acceso principal del residencial, para dotarlas de mayor seguridad.

Instalación de telecomunicaciones, captación y distribución de TV, según reglamento de Telecomunicaciones vigente, incluyendo infraestructura de fibra óptica y cable coaxial para facilitar la contratación de servicios de telefonía, banda ancha y televisión.

12 ASCENSORES

Ascensores electromecánicos con cuarto de máquinas incorporado en hueco y motor con variador de frecuencia. Las puertas serán automáticas telescópicas de acero inoxidable en planta de portal y pintadas en resto de plantas.

Se instalará una llave de acceso a garajes en los ascensores para mayor seguridad.

14 ZONAS COMUNES

Los portales se realizarán con pavimento de piedra natural. Las paredes con acabado en yeso pintado y/o paneles de madera y/o espejo según proyecto. Falso techo de placa de yeso laminado sobre estructura de acero galvanizado acabado en pintura plástica lisa.

En las escaleras de viviendas: Mesetas, peldaños, rodapié y zanquines de piedra natural.

Y los paramentos verticales acabados con pintura plástica lisa.

La puerta de garaje con dispositivo anti aplastamiento. Mando a distancia y llave por cada plaza de garaje. Pavimento de solera de hormigón pulido.

15 URBANIZACIÓN INTERIOR

Urbanización interior cerrada, con garita de control y acceso, en la entrada principal, para dotar de seguridad.

Todas las zonas verdes contarán con riego automático y zonas pavimentadas de hormigón impreso o baldosa hidráulica o similar.

Piscina comunitaria con pavimentos antideslizantes y vestuarios.

Pista multiusos.

Cuarto de comunidad y gimnasio.

Aparcamientos para bicicletas abierto.

Zonas verdes totalmente equipadas con mobiliario urbano.

"La presente Memoria de Calidades constructivas es meramente orientativa, reservándose la PROMOTORA la facultad de introducir aquellas modificaciones que oficialmente le sean impuestas por los organismos públicos competentes, así como aquellas otras que vengan motivadas por razones jurídicas, técnicas, administrativas o comerciales, puestas de manifiesto durante la ejecución de las obras, o se exijan por resolución administrativa o judicial firme, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.

La documentación contemplada en el R.D. 515/1989, de 21 de abril, sobre protección a los consumidores, se encuentra en nuestras oficinas para su consulta."