

MEMORIA DE CALIDADES



habitat Migdia
(Girona)

**TU HOGAR,
NUESTRO MEJOR PROYECTO**

MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación y los muros de sótano se realizarán de acuerdo con la normativa vigente y siguiendo las recomendaciones del Estudio Geotécnico.

La estructura se ejecutará en hormigón armado.

La correcta ejecución de todos los elementos será validada por un Organismo de Control Técnico homologado y de reconocido prestigio. Durante la ejecución de la obra se llevará un estricto control de calidad realizado por un laboratorio homologado e independiente.



FACHADAS

La fachada del edificio ha sido proyectada para dotar a la promoción de una imagen elegante y única.

Estará formada por fábrica de ladrillo para revestir sobre el que se colocará un Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE), que aísla por el exterior favoreciendo un reducido consumo energético. La fachada se combinará con una carpintería que persigue maximizar la entrada de luz en el interior de las viviendas.

La fachada, de planta baja y tribunas, tendrá un aplacado cerámico. Por la cara interna de la vivienda, el cerramiento de fachada se completará con un tabique técnico de yeso laminado que irá aislado en su interior.



CUBIERTA

La cubierta del edificio se impermeabilizará y aislará para su adecuada estanqueidad y aislamiento térmico, cumpliendo la Normativa Vigente.

El acabado de las cubiertas no transitables se realizará con mortero de cemento acabado con grava. En las cubiertas que sean transitables y las terrazas de viviendas, la grava será sustituida por un pavimento apto para exterior.

Las viviendas que estén situadas sobre espacios abiertos o terrazas llevarán un aislamiento térmico adicional por la parte inferior con el fin de aislarlas adecuadamente de estos espacios.



TABICUERÍA Y AISLAMIENTO

La separación entre las viviendas se realizará con tabiquería de ladrillo. A cada lado de este ladrillo se colocará, por el interior de las viviendas, un trasdosado con placa de yeso laminado en una de sus caras. Este trasdosado llevará aislamiento en su interior para reducir la transmisión acústica entre viviendas.

Las distribuciones interiores de viviendas se realizarán con un sistema de tabiquería de placa de yeso laminado con aislamiento interior para mayor confort acústico y térmico.

Las separaciones entre vivienda y zonas comunes se realizarán mediante tabique de ladrillo, en la cara a zona común irá revestido de yeso y por el interior de la vivienda trasdosado autoportante de placa de yeso laminado que llevará un aislamiento en su interior.



CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior de la vivienda se ha previsto en PVC en color gris oscuro. La perfilería de PVC reduce la transmisión de frío/ calor entre el exterior y el interior de la vivienda.

Se instalarán persianas enrollables de lamas de PVC en dormitorios y el salón. Las persianas llevan un aislamiento interior y tienen el mismo color que el resto de la carpintería. La persiana en el salón será motorizada.

El acristalamiento de las ventanas estará compuesto por vidrios tipo CLIMALIT o similar con una cámara de aire intermedia, que además de favorecer las condiciones de aislamiento térmico, favorecen un mayor aislamiento acústico aportando a la vivienda de mayor confort en su interior.



CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada a la vivienda será blindada, revestida con paneles en color, con cerradura de seguridad, pomo exterior cromado y mirilla.

Las puertas de paso en el interior de la vivienda serán lacadas en blanco con manillas de aluminio.

Los armarios son empotrados, modulares tipo monoblock, con

puertas abatibles lacadas en blanco. Los armarios van forrados en el interiormente y equipados con barra de colgar y balda maletero.



TECHOS

La vivienda tendrá falso techo allí donde sea necesario para el cumplimiento de la normativa vigente, así como en las zonas de paso de instalaciones, siendo éstas vestíbulos, pasillos, cocina y baños.

Se instalará un registro o un falso techo registrable para acceder a las instalaciones que así lo requieran.

En el resto de las estancias de la vivienda, el techo estará acabado en yeso para dotar a la vivienda de una mayor altura libre.



PAVIMENTOS

En salón, dormitorios y distribuidores se instalará un pavimento de tarima laminada marca FLOOR STEP tipo AC4 o similar. El rodapié será en DM lacado en color blanco a juego con la carpintería.

Los baños de la vivienda, así como la cocina y tendero, llevarán un pavimento de baldosa de gres marca PERONDA o similar.

En terrazas se colocará baldosa cerámica apta para exterior marca SALONI o similar.

Además, se utilizará aislamiento acústico anti-impacto en la totalidad del suelo de la vivienda para reducir la transmisión de ruidos a las viviendas inferiores.



REVESTIMIENTOS Y PINTURA

En los cuartos de baño, las paredes estarán revestidas con baldosas de gres de la marca PERONDA o similar, combinadas con pintura plástica.

En la cocina, las paredes irán acabadas en pintura plástica color blanco, excepto la zona entre la encimera y los muebles altos.

En el resto de la vivienda las paredes y los techos irán acabados con pintura plástica lisa color blanco.

MEMORIA DE CALIDADES



COCINA

La cocina se entrega amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad.

La encimera está realizada en material de cuarzo compacto de la marca SILESTONE que ofrece una mayor durabilidad y resistencia al uso. En la zona entre encimera y muebles altos el acabado de la pared será similar a la encimera.

El equipamiento de la cocina se completará con fregadero de acero inoxidable bajo encimera marca TEKA o similar, con grifo monomando y electrodomésticos de la marca BOSCH o similar, incluyendo campana extractora, placa de inducción, así como horno eléctrico y microondas integrado.



SANITARIOS Y GRIFERÍAS

En los baños se instalarán aparatos sanitarios de diseño actual acabado en esmalte color blanco marca ROCA o similar.

En baño principal se instalará un mueble con cajones y lavabo integrado. En baño secundario y aseos se instalará un lavabo suspendido con desagüe cromado.

En baño principal y secundario se instalarán espejos.

En el baño principal se colocará plato de ducha acrílico marca Roca de hasta 1.200x800mm, marca ROCA y en el secundario bañera de chapa de acero esmaltada marca Roca.

Todas las griferías tienen un acabado cromado y accionamiento monomando, de la casa TRES. En baño principal la grifería de la ducha será termostática.

Los grifos de lavabo dispondrán de apertura en frío, que reduce el consumo innecesario de energía.



AGUA CALIENTE, FONTANERÍA Y CLIMATIZACIÓN

La producción de agua caliente sanitaria y calefacción se realizará mediante caldera individual de gas.

Se instalarán paneles solares en la cubierta del edificio para favorecer el ahorro energético precalentando el agua sanitaria.

La instalación de fontanería se realizará convenientemente aislada para reducir las pérdidas de energía.

Se colocarán llaves de corte en la entrada de la vivienda, en cada baño y cocina.

La calefacción de la vivienda se ha proyectado mediante radiadores controlando su funcionamiento mediante termostato.

La climatización de la vivienda será por conductos en el falso techo. Se instalarán rejillas de salida de aire en salón y dormitorios. El sistema se ha dimensionado para la instalación de climatización con bomba de calor. Se ha previsto colocar la máquina interior en uno de los baños y la unidad exterior ubicada en la cubierta del edificio. Se incluye la instalación de las máquinas.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación eléctrica de la vivienda cumplirá el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión dotando a la vivienda de circuitos independientes para cada uno de los circuitos de alumbrado, fuerza, climatización y electrodomésticos.

Se dotará a la vivienda de mecanismos con línea moderna y que garanticen el adecuado uso de la instalación de electricidad y luminarias. En las tipologías de planta baja y ático que dispongan de terraza se instalará una toma eléctrica apta para exterior y punto de luz.

En dormitorios, salón y cocina se instalarán toma de TV y de datos. Junto al cuadro eléctrico se colocará una caja de comunicaciones empotrada en la pared y que está especialmente diseñada para las instalaciones de telecomunicaciones.

Video portero con cámara en acceso a portal desde calle.



PORTALES, VESTIBULOS Y ESCALERAS

El pavimento en portal, los vestíbulos y escaleras que dan acceso a las viviendas se realizarán en baldosa de gres, de la marca PERONDA o similar.

Los revestimientos se realizarán combinando revestimiento vinílico, pintura plástica y espejo decorativo.

Las luminarias son tipo LED para reducir el consumo eléctrico.



ASCENSORES

Se instalarán ascensores que dan acceso a cada planta del edificio, incluida la planta sótano.

Las puertas de los ascensores estarán acabadas en pintura especial excepto en planta baja que serán en acero inoxidable. El interior de la cabina se realizará según diseño del Proyectista siendo el pavimento el mismo que el colocado en el portal.

Los ascensores cumplirán los requisitos de accesibilidad para personas de movilidad reducida.



ZONAS COMÚNES INTERIOR

Dotadas de espacios ajardinados con riego automático, luminarias tipo LED y mobiliario urbano.

Piscina para adultos con iluminación sumergida de uso exclusivo para la comunidad.

Zona de juegos infantiles para los más pequeños.



GARAJE

El acceso al garaje cuenta con puerta automática motorizada y accionada mediante mando a distancia. La puerta estará dotada del dispositivo de seguridad que evite que peatones o vehículos puedan sufrir daños graves.

El pavimento de garaje será de hormigón pulido, con las plazas debidamente señalizadas.

La extracción de humos en el garaje se realizará mediante una ventilación por conductos conectados a un sistema de detección de monóxido de carbono que accionarán este sistema en caso necesario. Se instalarán detectores de incendios y alarma conectados a una central de incendios.

Para un futuro uso de vehículos eléctricos se ha previsto una preinstalación para que los propietarios puedan instalar sistemas de carga eléctrica de vehículos. Se ha previsto espacio para contadores de doble borna en el cuarto de contadores que facilitan la futura conexión.



habitat Migdia

(Girona)

PUNTO DE VENTA:
Calle de Sant Miquel, 37
17001. Girona

900 100 420
habitatinmobiliaria.com

Habitat Inmobiliaria podrá realizar las modificaciones que estime necesarias por exigencias de orden técnico, comercial, jurídico o de disponibilidad, sin que en ningún caso supongan minoración de las calidades previstas. Las superficies detalladas son aproximadas. El equipamiento de la vivienda será el indicado en la memoria de calidades, no siendo objeto de entrega el mobiliario que ha sido representado a efectos meramente decorativos