

MEMORIA DE CALIDADES



habitat Peña Alta
(Alicante)

**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 una combinación de diferentes materiales, pendiente de definición en el desarrollo del proyecto (ladrillo revestido por el exterior con mortero de cemento, ladrillo con revestimiento cerámico,...). La fachada se completará con una carpintería que permita y mejore la entrada de luz en el interior de las viviendas. Se aislará térmicamente por su cara interior.

Por la cara interior, que da a la vivienda, el cerramiento de fachada se completará con un tabique técnico de yeso laminado, que irá aislado en su interior.



CUBIERTA Y TERRAZAS

La cubierta y terrazas de las viviendas se impermeabilizarán y aislarán 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 terrazas de las viviendas, la grava será sustituida por un pavimento apto para exteriores.



TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

La separación entre las viviendas se realizará a base de ladrillo trasdosado, por ambas caras, con placa de yeso laminado con aislamiento térmico en su interior para mayor confort acústico y térmico.

Las distribuciones interiores de viviendas se realizarán con un sistema de tabiquería de placa de yeso laminado con aislamiento interior.



CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior de la vivienda se ha previsto en aluminio lacado en color. Para garantizar el correcto aislamiento, los perfiles de aluminio integrarán un sistema de rotura de puente térmico que reduce la transmisión de frío/ calor entre el exterior y el interior de la vivienda.

En las ventanas de los dormitorios y el salón se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio. Las persianas llevan un aislamiento interior y tienen el mismo color que el resto de la carpintería.

El acristalamiento de las ventanas estará compuesto por doble vidrio tipo Climalit o similar, con 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 desde la calle será acorazada, revestida en color, con cerradura de seguridad, pomo exterior cromado y mirilla.

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

Los armarios son empotrados, modulares tipo monoblock, con puertas en color blanco, abatibles o correderas según diseño del Projectista. Los armarios van forrados interiormente y equipados con balda maletero y barra de colgar.

MEMORIA DE CALIDADES

TECHOS

La vivienda llevará falso techo en el vestíbulo, pasillo, cocina y baños, además de las zonas de paso de instalaciones.

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

En el resto de la vivienda, el techo estará acabado en yeso, de forma que se disponga de mayor altura libre..

PAVIMENTOS

En salón, dormitorios y distribuidores se instalará un pavimento cerámico imitación madera con rodapié a juego con el conjunto de la carpintería interior.

Los baños de la vivienda, así como el lavadero, llevarán el mismo pavimento cerámico imitación madera que en el resto de la vivienda.

En terrazas se colocará baldosa cerámica apta para exteriores.

REVESTIMIENTOS Y PINTURA

En los cuartos de baño, las paredes estarán revestidas con baldosa de gres combinadas con pintura plástica.

En cocina, las paredes irán acabadas en pintura plástica lisa color blanco.

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

COCINA

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

La encimera estará realizada en material de cuarzo compacto, que ofrece una mayor durabilidad y resistencia al uso. En la zona, situada entre encimera y muebles altos, el acabado de la pared será del mismo material que la encimera.

El equipamiento de la cocina se completará con fregadero de acero inoxidable bajo encimera con grifo cromado monomando y electrodomésticos incluyendo campana extractora, placa de inducción, horno eléctrico y microondas integrado.

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

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

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

Tanto en baño principal como en el secundario se instalarán espejos.

En el baño principal se colocará plato de ducha con mampara. En el baño secundario se instalará bañera.

Todas las griferías, serán cromadas y con accionamiento monomando. En baño principal la grifería de la ducha será termostática.

AGUA CALIENTE, FONTANERÍA Y CLIMATIZACIÓN

La producción de agua caliente sanitaria se realizará mediante aerotermia.

La instalación de fontanería se realizará convenientemente aislada para una mejor eficiencia energética. Se colocarán llaves de corte en la entrada de la vivienda, en cada cuarto de baño y en cocina.

Las terrazas en planta baja estarán dotadas de grifo para riego.

La climatización de la vivienda se ha proyectado para la instalación de bomba de calor. La distribución en el interior de la vivienda será por conductos, ubicados en el falso techo. Se instalarán rejillas de salida de aire en salón y dormitorios. Se ha previsto la colocación de la máquina interior en uno de los baños y la unidad exterior ubicada en la cubierta de cada vivienda. Están incluidas las máquinas en esta instalación.

MEMORIA DE CALIDADES



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

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

En las terrazas se instalará una toma eléctrica apta para exterior y punto de luz.

En dormitorios, salón y bodega se instalará toma de TV y de datos.

El cuadro eléctrico irá empotrado a la entrada de la vivienda. También, en la entrada y empotrada se colocará una caja de registro para las instalaciones de telecomunicaciones.

Video portero con cámara en acceso a cada vivienda.



ZONAS COMUNES INTERIOR

Dotadas de espacios ajardinados con riego automático y sensor de lluvia, luminarias LED, bancos y papeleras.

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

Piscina de chapoteo para niños.

Aseos de uso comunitario en zona Piscinas.

Zona de juegos infantiles para los más pequeños.

Gimnasio equipado.

Se instalarán aparcamientos de bicicletas.

Llave maestra para urbanización y zonas comunes.



GARAJE

El acceso al garaje comunitario 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.

El pavimento de garaje será de hormigón pulido, con las plazas debidamente señalizadas. En el garaje se realizará la ventilación y extracción de humos exigida por la normativa de aplicación.

Para el uso de vehículos eléctricos se ha previsto una instalación de carga eléctrica de vehículos para los usuarios de las plazas de garaje.



habitat **Peña Alta**

(Alicante)



900 100 420

habitatinmobiliaria.com