

MEMORIA DE CALIDADES



habitat Jardins de Teià
(Teià)

**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. La fachada se ejecutará con revestimiento continuo tipo SATE (sistema de aislamiento térmico por el exterior), combinados con una carpintería que permite la entrada de luz en el interior de las viviendas.

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

Las cubiertas del edificio 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, o las terrazas de viviendas, la grava será sustituida por un pavimento apto para exterior, de la marca SALONI o similar.

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.

TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

La separación entre las viviendas se realizará mediante divisoria de pieza cerámica de gran formato revestida con yeso y 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.

Las separaciones entre viviendas y zonas comunes se realizarán a base de ladrillo revestido de yeso hacia las zonas comunes y, por el interior de la vivienda, se trasdosará con placa de yeso laminado aislado interiormente.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior de la vivienda se ha previsto en aluminio lacado en color oscuro. 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.

Se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio en dormitorios, cocina y 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. Las plantas bajas y plantas áticos tendrán persianas autoblocantes.

El acristalamiento de las ventanas estará compuesto por dos 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 blanco, 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 acero inoxidable.

Los armarios son empotrados, modulares tipo monoblock, con puertas abatibles lacadas en blanco. Los armarios van forrados interiormente y equipados con barra de colgar y balda maletero.

TECHOS

La vivienda tendrá falso techo en las zonas de paso de instalaciones, vestíbulos, pasillos, cocina y baños.

MEMORIA DE CALIDADES

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 toda la vivienda se instalará un pavimento de baldosa de gres porcelánico marca SALONI o similar. El rodapié será en DM lacado en color blanco a juego con la carpintería. En cocinas, baños y aseos el rodapié será cerámico de la misma serie que el pavimento.

En terrazas se colocará baldosa cerámica apta para exterior.

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 baños, las paredes estarán revestidas con baldosas de gres de la marca SALONI o similar, combinadas con pintura plástica color blanco.

En 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.

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 una columna donde se encuentra integrado el horno eléctrico y microondas.

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 instalan espejos.

En el baño principal se colocará plato de ducha acrílico de hasta 1.200x800mm de la marca ROCA o similar.

En el baño secundario se instalará bañera de chapa de acero esmaltada de la marca ROCA o similar.

Todas las griferías, de la marca HANSGRÖHE o similar, serán cromadas y con monomando. En baño principal y secundario la grifería de la ducha y bañera 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, calefacción y refrigeración se realizará mediante instalación de aerotermia.

La instalación de fontanería se realizará convenientemente aislada para reducir las pérdidas de energía. Se colocará llaves de corte principal en el espacio del lavadero y llave secundaria en cada baño y cocina. La instalación de agua caliente partirá desde el acumulador de la unidad interior de la instalación de aerotermia situada en el espacio de lavadero de cada vivienda.

Las terrazas estarán dotadas de grifo para riego.

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

La refrigeración 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 refrigeración 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.

MEMORIA DE CALIDADES

La evacuación de agua en bañeras y duchas se recicla mediante sistema de depuración en depósito de filtrado y esterilización que permite la reutilización de esta agua en los en inodoros, reduciendo así el consumo de agua.

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 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 la urbanización y portero electrónico en cada portal.

PORTALES, VESTÍBULOS 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 APE GRUPO o similar.

Los revestimientos se realizarán combinando 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 Projectista siendo el pavimento del mismo color que el colocado en el portal.

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

ZONAS COMUNES INTERIORES

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.

Pista de pádel con paredes de vidrio y césped artificial.

Se instalarán aparcamientos de bicicletas.

Llave maestra de vivienda para urbanización y portales.

Acabado superficial de jardines privativos con tierra vegetal.

Se aprovecha la recogida de agua de lluvia en cubiertas, para el sistema de riego en las zonas comunes

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 Jardins de Teià

(Teià)



PUNTO DE VENTA:

Passeig de la Plana 2, 08329
Teia, Barcelona

900 100 420

habitatinmobiliaria.com