

MEMORIA DE CALIDADES



habitat **La Vega Turina**
(Arroyo de la Encomienda)

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 llevará un estricto Control de Calidad llevado a cabo por un laboratorio independiente homologado y estará supervisada por un organismo de control técnico de reconocido prestigio.

FACHADAS

La fachada del edificio ha sido proyectada para dotar a la promoción de una imagen elegante y única. La fachada se ejecutará mediante fábrica de ladrillo con acabado exterior tipo "Sate" que dota al cerramiento de las condiciones adecuadas de impermeabilización y aislamiento.

Por la cara interna de la vivienda, el cerramiento de fachada se completará con un tabique técnico de yeso laminado, tipo Pladur o similar, que irá aislado térmicamente en su interior.

CUBIERTA

Las cubiertas del edificio se impermeabilizarán y aislarán para su adecuada estanqueidad y aislamiento térmico.

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 cerámico apto para exteriores.

Las viviendas que estén situadas sobre espacios abiertos o soportales 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 a base de ladrillo trasdosado con placa de yeso laminado, tipo Pladur o similar, con aislamiento térmico en su interior para un mayor confort acústico y térmico.

Las distribuciones interiores de viviendas se realizarán con un sistema de tabiquería de placa de yeso laminado, tipo Pladur o similar, con aislamiento en su interior para un mayor confort acústico y térmico.

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, tipo Pladur o similar, aislado interiormente para un mayor confort acústico y térmico.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior de la vivienda se ha previsto en PVC o en aluminio con rotura de puente térmico. Este material reduce la transmisión de frío/calor entre el exterior y el interior de la vivienda, y el riesgo de condensaciones.

Se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio o de PVC en dormitorios y en salón. Las persianas llevan aislamiento en el interior del tambor y tienen el mismo color que el resto de la carpintería exterior.

El acristalamiento de las ventanas estará compuesto por dos vidrios tipo Climalit, o similar, con cámara de aire intermedia que, además de favorecer las condiciones de aislamiento térmico, aportan mayor aislamiento acústico al ruido exterior, consiguiendo un adecuado confort en el interior de la vivienda.

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 irán acabadas en blanco, con manetas de aluminio.

Los armarios son empotrados, modulares, tipo monoblock, con puertas abatibles o correderas (según estancias), acabadas en blanco. Los armarios van forrados interiormente y equipados con barra de colgar y balda maletero.

TECHOS

La vivienda llevará falso techo en las zonas de paso de instalaciones además de en los 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 la vivienda, el techo estará acabado en yeso para dotar a las estancias de una mayor altura libre.

PAVIMENTOS

Los baños de la vivienda, así como la cocina y tendedero, llevarán un pavimento de baldosa de gres.

En salón, dormitorios y distribuidores se instalará un pavimento de tarima laminada. El rodapié será en DM acabado en color blanco, a juego con la carpintería interior.

En terrazas se colocará baldosa cerámica apta para exterior.

Además, se instalará lámina anti-impacto bajo el suelo de la vivienda para atenuar la transmisión de ruidos a las viviendas inferiores.

MEMORIA DE CALIDADES



REVESTIMIENTOS Y PINTURA

En los baños, las paredes estarán revestidas con plaqueta cerámica de diseño actual.

En cocina, las paredes irán acabadas con pintura plástica, excepto la zona entre la encimera y los muebles altos que irá alicatada con plaqueta de gres.

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



COCINA

La cocina se entregará amueblada con muebles bajos y altos, según planos.

La encimera será de material de cuarzo compacto que ofrece una mayor durabilidad y resistencia al uso.

El equipamiento de la cocina se completará con fregadero de acero inoxidable, campana extractora, placa de inducción, y horno eléctrico.



SANITARIOS Y GRIFERÍAS

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

Los lavabos irán suspendidos, con desagüe cromado.

En el baño principal se colocará plato de ducha de porcelana y en el secundario bañera de chapa de acero esmaltada.

Todas las griferías, tienen un acabado cromado y accionamiento monomando.



AGUA CALIENTE, FONTANERÍA Y CLIMATIZACIÓN

La producción de agua caliente sanitaria y calefacción se realizará mediante caldera centralizada, con contadores individuales por vivienda, para una mayor eficiencia energética de la edificación. 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 en cocina.

La emisión de la calefacción se hará con radiadores controlados mediante termostato.

Las viviendas estarán dotadas de preinstalación de aire acondicionado mediante conductos ubicados en el falso techo de la vivienda y con salida de aire en el salón y los dormitorios. Se realizará una red de tuberías y cableado eléctrico que unirán las cajas de preinstalación en la vivienda con la máquina exterior.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación eléctrica cumplirá el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, dotando a la vivienda de circuitos independientes para alumbrado, fuerza, aire acondicionado y electrodomésticos de cocina.

Los mecanismos eléctricos, enchufes e interruptores, serán de línea moderna y primeras marcas. En las terrazas se instalará una toma eléctrica apta para exterior y un punto de luz.

Se instalarán tomas de TV y de datos en salón, dormitorios y cocina. Junto al cuadro eléctrico, en la entrada de la vivienda, se colocará una caja de comunicaciones empotrada en la pared, 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 las escaleras que dan acceso a las viviendas, se realizarán con baldosa cerámica, según diseño del Projectista.

Los revestimientos de paredes se realizarán combinando pintura plástica y espejo decorativo.

Las luminarias serán tipo LED para reducir el consumo eléctrico.



ASCENSORES

Se instalarán ascensores que dan acceso a cada planta del edificio, incluidas las de sótano.

El interior de la cabina irá acabada y decorada, según elección del Projectista entre las opciones del fabricante.

Las puertas estarán acabadas en pintura especial para este tipo de elementos.

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



ZONAS COMUNES DE INTERIOR

Dotadas de espacios ajardinados de uso exclusivo para la comunidad, con riego automático, luminarias y bancos.

Sala club, para disfrutar de momentos en familia y en comunidad.

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

Piscina de chapoteo para niños.

Zona de juegos infantiles para los más pequeños.

Aparcamiento de bicicletas/ Bicipark.

MEMORIA DE CALIDADES



GARAJE

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

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.

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

Para un futuro uso de vehículos eléctricos se ha previsto una preinstalación para que los propietarios puedan instalar sistemas de carga eléctrica de sus vehículos.



habitatLa Vega Turina

(Arroyo de la Encomienda)

PUNTO DE VENTA:

Avenida de Salamanca s/n
semiesquina Cardenal Torquemada
47014. Arroyo de la Encomienda, Valladolid

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