

# COLMENAR CLASS



>memoria de calidades

# MEMORIA DE CALIDADES



## CIMENTACION Y ESTRUCTURA

- Contención de tierras mediante muro de hormigón con zapatas aisladas y solera de hormigón o cimentación mediante zapatas aisladas y forjado sanitario según tipología del chalet.
- Estructura de hormigón armado formada por pilares, muros de hormigón y forjados.



## CUBIERTA

- Cubierta plana no transitable con aislamiento termo-acústico y acabado en grava.



## FACHADA

- Fachada resuelta mediante una combinación de ladrillo cara vista, conforme a diseño de proyecto.
- Petos de terrazas en mismo acabado de fachada, con remate superior en vidrio. Conforme a diseño de proyecto.
- Aislamiento con las mejores prestaciones técnicas para conseguir un alto grado de confort térmico y acústico, según CTE.



## TABIQUERÍA Y AISLAMIENTOS

- Tabiquería entre viviendas: doble fábrica de ladrillo enlucido de yeso con aislamiento termo-acústico interpuesto.
- Separaciones interiores de vivienda: fábrica de ladrillo cerámico, consiguiéndose unos valores de aislamiento acústico elevados.
- Separación entre sectores de incendio: medio pie de ladrillo tosco enfoscado o guarnecido de yeso según zonas.



## CARPINTERIA EXTERIOR

- Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico.
- Doble acristalamiento y cámara de aire estanca. Vidrios laminados anti-impacto en zonas bajas fijas de ventanas y puertas, asegurando un gran confort térmico y acústico.
- Persianas de aluminio en el color de la carpintería exterior con aislamiento y cajón compacto.



## CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta de entrada blindada y cerradura de 3 puntos; pomo y mirilla en acabado cromado.
- Puertas interiores macizas, hojas lacadas en blanco, con pernos, manillas y roseta en acabado acero inoxidable.
- Armarios modulares abatibles para hojas inferiores a 600mm y correderas para hojas entre 600 y 900; con puertas en color blanco a juego con el resto de la carpintería interior, forrado interiormente en efecto textil, con balda para maletero, barra de colgar, pernos y tiradores con acabado metálico.
- Vestidor con terminación en paredes de yeso pintado y solado en pavimento laminado. ( En aquellas tipologías de vivienda que incorporen vestidor) .



## REVESTIMIENTOS

- Falso techo de cartón-yeso en cocina y baños.
- Falso techo desmontable, metálico y aislado mediante lana de roca, en el baño previsto para alojar la preinstalación de la maquinaria del aire acondicionado.
- Baño principal con solado de baldosa cerámica y alicatado en baldosa de gres de primera calidad de gran formato, y baños secundarios con solado y alicatado en baldosa de gres de primera calidad.
- Cocina con solado de gres porcelánico y aplacado cerámico de gran formato en paredes.
- Salón, dormitorios, hall y pasillos acabados con pintura plástica lisa.
- Tarima flotante laminada AC4 en color roble. Rodapié blanco de 10 cm.
- Lámina acústica anti-impacto bajo el solado en toda la vivienda.
- Terrazas: Solado de gres antideslizante con rodapié del mismo material.
- Escalera interior de vivienda: Revestimiento de mármol de primera calidad.



## BAÑOS

- Lavabo mural con desagüe visto con acabado en cromo en baños secundarios.
- Lavabo sobre encimera en dormitorio principal.
- Plato de ducha o bañera de acero según modelo de vivienda.
- Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco de primera calidad.
- Instalación de saneamiento con bajantes y colectores de altas prestaciones acústicas, aisladas según exigencia del CTE.



## CLIMATIZACION

- Pre-instalación de aire acondicionado mediante conductos de distribución a todos los dormitorios y salón.

#### CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

- Calefacción y agua caliente mediante caldera individual de condensación estanca de gas natural con producción de agua caliente instantánea y termostato individualizado en salón y dormitorios.
- Paneles solares en la cubierta del edificio para producción de agua caliente sanitaria de apoyo a las viviendas para el cumplimiento de las exigencias DB-HE del CTE.
- El sistema de calefacción será mediante suelo radiante, con circuitos realizados mediante tuberías de polietileno reticulado y centralización en armarios accesibles.



#### FONTANERÍA

- Toma de agua fría-caliente y desagüe para lavaplatos y lavadora.
- Tomas de agua en jardín y patio.



#### ELECTRICIDAD

- Iluminación led en cocina, pasillos, hall, y baños.
- Mecanismos eléctricos de primeras marcas.
- Puntos de luz, bases de enchufe y televisión en los patios y/o jardines con salida desde el salón, según morfología del chalet.
- Mecanismos conmutados en cabecero de dormitorio principal



#### INSTALACIONES ESPECIALES

- Cableado interior y toma de TV en la cocina, salón y dormitorios.
- Cableado interior, tomas de voz y datos en la cocina, salón y dormitorios.



#### COCINA

- Amueblamiento de cocinas, con muebles blancos, bajos y altos, con tirador y encimera laminada. Todo ello totalmente montado. Se incluyen campana extractora decorativa, placa vitrocerámica de inducción y horno eléctrico, todos ellos en acabado acero inoxidable, así como fregadero y grifería.



#### TRASTEROS

- Los trasteros que ocupan la totalidad de la planta sótano son un espacio no climatizado, con solado en baldosa de gres y revestimiento de paredes y techo en enfoscado pintado, no aislados, que constan de tomas de enchufe y puntos de luz.



#### ZONAS COMUNES

- Piscina.
- Zonas ajardinadas.
- Gimnasio equipado.
- Zona chill-out.
- Barbacoa.
- Juegos infantiles.
- Vestuarios y aseos comunes.



#### SEGURIDAD

- Caseta de control exterior, acondicionada para el servicio de conserjería y vigilancia del acceso a la urbanización.
- Video portero desde entrada peatonal privada a las viviendas con acceso directo desde la acera perimetral; y video portero conectado con el acceso principal a la urbanización para las viviendas interiores.



