

De la Peña & Bethencourt Consultores SL

Residencial

TELEGRAFÍA

Memoria de calidades

01

Vivienda

02

Interiores

03

Instalaciones

04

Zonas comunes

05

Personalización

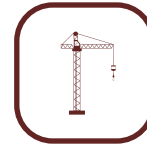
06

Medio Ambiente



01

Vivienda



Estructura

La cimentación y la estructura son de hormigón armado cumpliendo la norma EHE-08.

Un Organismo de Control Técnico (OCT) independiente, garantiza la correcta ejecución de la estructura.



Fachadas

El acabado exterior de la fachada es un revestimiento continuo, con acabado según diseño.

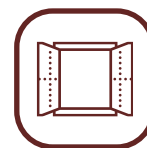
Interiormente, la fachada incorpora una cámara de aire que, junto con un aislamiento de gran espesor, dotan a las viviendas de una envolvente de altas prestaciones desde el punto de vista acústico y energético.



Cubiertas

Las cubiertas, sobre zonas vivideras, también incorporan en su composición un aislamiento térmico que contribuye a mejorar el confort interior.

La estanqueidad frente al agua se garantiza con un eficiente sistema de láminas de impermeabilización.



Carpintería Exterior

El conjunto de carpintería exterior y acristalamiento asegura el cumplimiento de las exigencias de la normativa.

La carpintería exterior se realiza en PVC y/o aluminio lacado con rotura de puente térmico y doble acristalamiento con cámara.

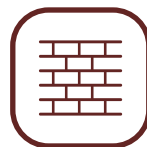
Las ventanas del salón y de los dormitorios, cuentan con persianas del mismo material y acabado que la carpintería exterior.

En la planta baja, las ventanas de las viviendas cuentan con protecciones anti-intrusión.



02

Interiores y acabados



Separación entre viviendas y tabiquería

La separación entre viviendas se ejecuta con tabiquería cerámica trasdosada por ambas caras con placa de yeso laminado y aislamiento garantizando el mejor acondicionamiento térmico y acústico.

La separación entre las viviendas y las zonas comunes se realiza con tabiquería cerámica trasdosada con placa de yeso laminado y aislamiento hacia el interior de la vivienda y se reviste con yeso hacia las zonas comunes.

La tabiquería de vivienda se ejecuta con tabiques autoportantes de placa de yeso laminado montados sobre perfilería galvanizada, con alma rellena con aislamiento en separación de espacios de distinto uso.



Carpintería interior

La puerta de acceso a la vivienda es blindada y terminada interiormente en blanco con diseño acorde a la carpintería interior.

Las puertas de paso están acabadas en color blanco.

Los armarios modulares se realizan con puertas con acabado similar a las puertas de paso. Estarán dotados de barra de colgar y balda superior.



Salón, dormitorios y distribuidores

El pavimento en estas zonas es tarima flotante calidad AC4, instalada sobre lámina anti-impacto.

Los paramentos verticales del salón, los vestíbulos, los pasillos y los dormitorios van acabados en pintura plástica lisa.

Los techos van revestidos con enlucido de yeso acabado en pintura, salvo estancias o zonas en las que sea necesario falso techo por las instalaciones de la vivienda.



02

Interiores y acabados

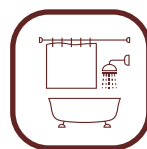


Cocina

El pavimento es tarima laminada similar a la del resto de la vivienda, adecuada para zonas húmedas.

En la cocina, las paredes se terminan en una combinación de revestimiento igual al de la encimera y pintura plástica según tipologías.

La cocina se entrega amueblada con muebles altos y bajos, encimera laminada, equipada con placa de inducción, horno y campana extractora con salida a cubierta, así como fregadero metálico y grifería monomando.



Baños

En los baños, los alicatados de paredes son de material cerámico y el solado porcelánico .

Los baños se entregan con espejo.



Espacios exteriores

Las terrazas se terminan con acabado cerámico antideslizante apto para exteriores.



03

Instalaciones



Fontanería y aparatos sanitarios

La instalación de fontanería tiene llave de corte general en cada vivienda y en las dependencias húmedas (cocinas y baños).

Los aparatos sanitarios (lavabo e inodoro) son de material cerámico.

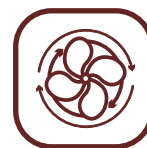
Los baños van equipados con plato de ducha.

Las griferías son monomando.



Climatización, calefacción y agua caliente

La climatización, calefacción y agua caliente de la vivienda se producen mediante un sistema de aerotermia con suelo radiante-refrescante. Lo que garantiza un mayor confort de la vivienda y un reparto más homogéneo de la temperatura.



Instalación de ventilación

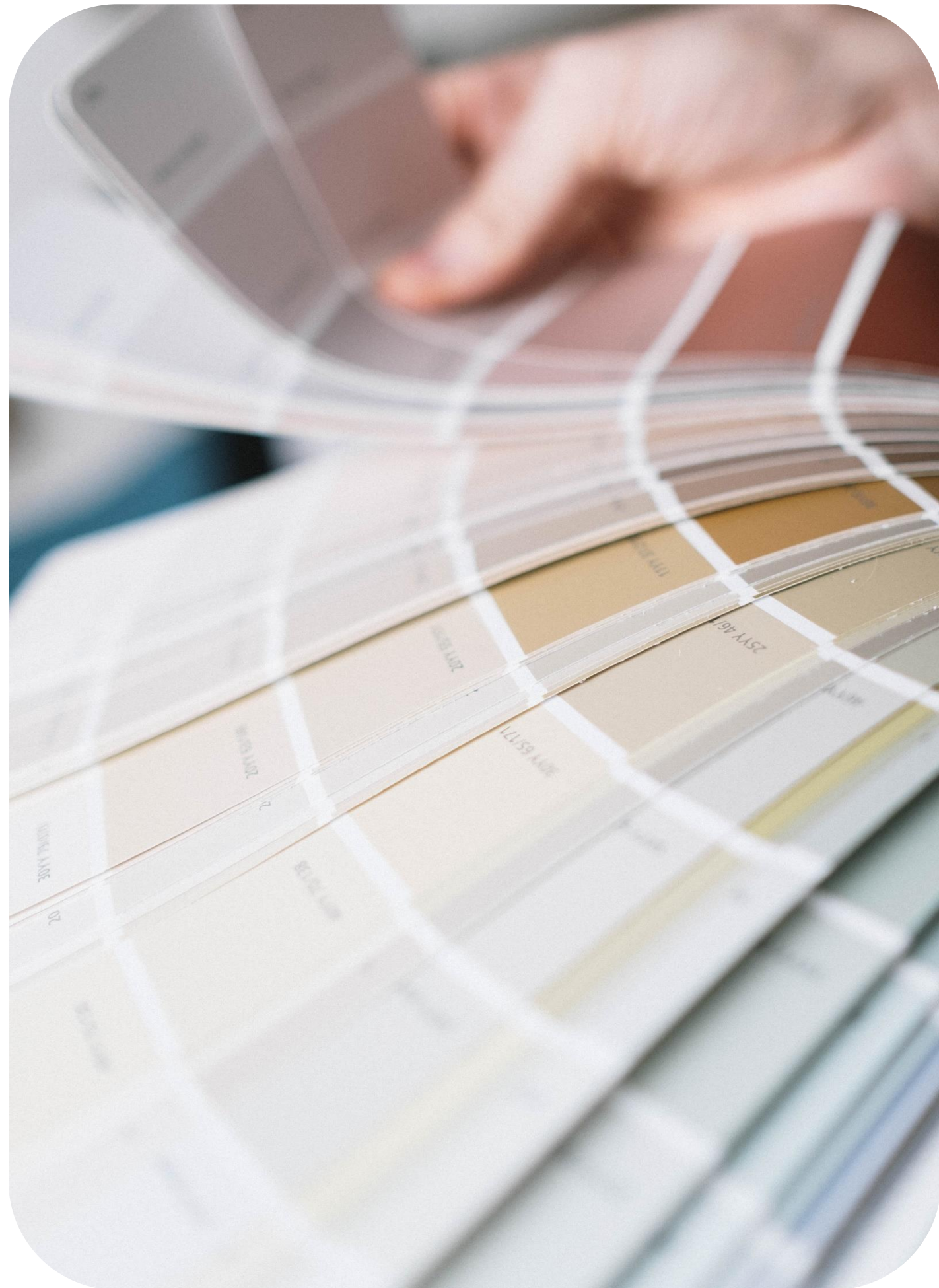
La calidad del aire interior de la vivienda se garantiza mediante la instalación de un sistema de ventilación mecánica, que permite eliminar el aire viciado a través de los cuartos húmedos, ventilando adecuadamente la vivienda sin necesidad de abrir las ventanas.



Electricidad, televisión y telefonía

Instalación de electricidad según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e instalación de telecomunicaciones según el Reglamento de Infraestructuras, con toma de televisión y teléfono en salón, cocina y dormitorios.

Portero automático para acceso general a finca y portal.



04

Zonas comunes

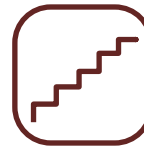


Plantas bajo rasante

Instalación de ventilación forzada y protección contra-incendios.

Montacoches para acceso de vehículos.

Preinstalación para futura instalación de tomas de corriente para vehículos eléctricos.



Portales y escaleras

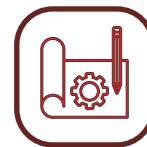
Los portales de las viviendas están diseñados con una combinación de materiales que le confieren un aspecto actual y moderno.

Las escaleras generales se realizan con peldaños y rellanos de piedra artificial y paramentos verticales en pintura plástica.

Instalación de iluminación en portales, escaleras y vestíbulos de ascensor con encendido mediante detector de presencia.

05

Personalización



Personalización sin coste

Con el objetivo de que puedas personalizar tu casa te proponemos una serie de opciones sin ningún coste adicional:

- Color de pintura.
- Acabado de tarima.
- Muebles de cocina.



06

Medio ambiente



Sostenibilidad medioambiental

El compromiso con el medio ambiente se pone de manifiesto con la incorporación de medidas orientadas a reducir el consumo energético y las emisiones de gases contaminantes.

El alto nivel de aislamiento de la envolvente del edificio, las altas prestaciones de la carpintería exterior de baja transmisión térmica, la utilización de acristalamientos con doble vidrio y cámaras de aire, la alta eficiencia de las instalaciones y el sistema de ventilación mecánica, permiten que las viviendas alcancen los estándares de edificio de consumo reducido.

La producción de agua caliente se apoya en una instalación de energías limpias para precalentar el agua.

Las grandes ventanas de salones y dormitorios hacen que la luz natural adquiera un importante protagonismo en el interior, reduciendo el uso de la luz artificial y creando un ambiente agradable tanto para la vida familiar como para el tele-trabajo, cada día más presente en nuestras vidas

La instalación de luminarias con tecnología LED acompañadas de detectores de presencia en las zonas comunes ayudan a reducir el consumo de energía eléctrica.

Se han adoptado medidas para facilitar el ahorro de consumo de agua mediante la instalación de inodoros con cisterna de doble descarga y grifería con aireadores.

La red de saneamiento es separativa de pluviales y fecales.

Las dimensiones del cuarto de basura permiten disponer cubos para la recogida selectiva de residuos.

Pre-instalación para puntos de carga de vehículos eléctricos en garaje.



De la Peña & Bethencourt Consultores SL

Residencial
TELEGRAFÍA