

MEMORIA DE CALIDADES

INTRODUCCIÓN

Residencial Parque Verde es una apuesta por la comodidad, la funcionalidad y el detalle en una ubicación excelente.

Promoción de 24 viviendas con garaje, de arquitectura moderna, funcional y luminosa. Compuesta por espaciosas viviendas de 1-2-3 y 4 dormitorios con amplias terrazas, magníficas zonas comunes, junto al Corredor Verde y el Parque del Oeste.

MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación mediante muros pantallas y zapatas de hormigón armado según las recomendaciones del Estudio Geotécnico y los condicionantes geométricos del proyecto. Estructura con solera de hormigón armado, pilares de hormigón armado y metálicos en áticos, vigas de hormigón armado y forjado unidireccional de viguetas y bovedillas y losas, según cálculo estructural.



FACHADAS

Fachada formada de exterior a interior por mortero monocapa según diseño de proyecto; fábrica de ½ pie de ladrillo perforado; trasdosado de tabiquería con estructura metálica de acero galvanizado, aislamiento térmico-acústico de lana mineral, y placa de yeso laminado pintada o alicatada según zonas.



CUBIERTAS

Cubiertas invertidas no transitables formada de interior a exterior con formación de pendiente mediante capa de mortero de regulación, imprimación asfáltica, doble lámina impermeabilizante, geotextil, aislamiento térmico, geotextil y acabado final con gravilla.

Cubiertas transitables con acabado en solado para exteriores.



DIVISIONES INTERIORES

Separación entre viviendas con fábrica de ½ pie de ladrillo y trasdosado en ambas caras de tabiquería con estructura metálica de acero galvanizado, aislamiento térmico-acústico de lana mineral, y placa de yeso laminado

División entre habitaciones mediante simple o doble placa de yeso laminado según proyecto, estructura de acero galvanizado, aislamiento térmico-acústico de lana mineral y simple o doble placa de yeso laminado según proyecto. En zonas húmedas (baños, aseos y cocinas) se utilizará placa de yeso laminado resistente al agua.



REVESTIMIENTOS INTERIORES

El pavimento de la vivienda será de gres porcelánico imitación madera, y los paramentos verticales irán revestidos parcialmente con plaqueta cerámica en zonas húmedas.

El pavimento de terrazas y zona peatonal de acceso se ejecutará en gres cerámico antideslizante no heladizo, apto para exteriores.



MEMORIA DE CALIDADES

Falsos techos de placas de yeso laminado resistente al agua en cocina y baños. Guarnecido y enlucido en estancias donde no sea necesario el paso de instalaciones. Falsos techos de placa de yeso laminado en el resto. Paramentos verticales y horizontales en pintura plástica de color blanco.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Las ventanas estarán compuestas por una carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico, con un doble acristalamiento con cámara de aire estanca interpuesta entre ambas hojas, de apertura abatible, oscilobatiente y corredera según proyecto formando un conjunto de altas prestaciones térmicas y acústicas.

Las persianas serán de aluminio con aislante térmico inyectado en el interior de cada lama, serán del mismo color que la carpintería exterior, todo ello montado en un cajón compacto.



CARPINTERÍA INTERIOR

Para mejorar la seguridad de la vivienda, la puerta de acceso será una puerta blindada, bastidor de tubo de acero y marco de acero galvanizado, con cerradura de seguridad y mirilla.

Puertas de paso de madera lacadas en blanco, con sistema de apertura de manetas de acero o corredera según proyecto. Los rodapiés serán de color blanco a juego con la carpintería en salón, comedor y habitaciones.

Armarios empotrados en dormitorio principal modulares con puertas practicables y/o correderas según proyecto, del mismo color y diseño que las puertas de paso con tiradores metálicos, estructura e interior forrado de tablero de melamina tipo textil, con barra metálica de colgar y balda maletero.



MOBILIARIO DE COCINA

Cocina equipada con muebles altos y bajos de gran capacidad de aglomerado acabado en melamina blanco con sistema de entrecalle de aluminio tipo Gola, puertas con cierre amortiguado y encimera de material aglomerado, con acabado en melamina.

La dotación de electrodomésticos que incorpora es: placa de inducción, horno, campana extractora y fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.



APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Aparatos sanitarios (lavabo, bidé e inodoro) de porcelana vitrificada en color blanco.

Plato de ducha de color blanco o bañera de color blanco, según elección del comprador en baño principal y secundario, siempre que por requerimiento técnico sea posible.

Grifería mezcladora monomando en lavabo, bañera y ducha de bajo caudal, e inodoros con mecanismo de doble descarga, para reducir el consumo de agua y tapa amortiguada.

Toma adicional de agua fría en viviendas de planta baja con terraza y ático con terraza.



MEMORIA DE CALIDADES



CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

El sistema centralizado de producción de calefacción y agua caliente sanitaria (ACS), se realizará mediante aerotermia que mejorará la eficiencia y permitirá mayores ahorros de consumo.

Para que disfrutes de confort en tu nueva vivienda, el sistema de climatización se realizará mediante suelo radiante- refrescante, permitiendo ahorros energéticos a la vez que se dispondrá de más espacio libre en comparación con el tradicional sistema de radiadores y mejorando las posibilidades de decoración interior. El control de la temperatura ambiente se conseguirá con el empleo de termostatos programables digitales.

Ventajas de la Aerotermia

- Mejora la eficiencia energética lo que repercute directamente en un ahorro importante en los costes de energía anuales con una amortización de la instalación a corto plazo. Consume menos energía (kWh) que los sistemas de calefacción tradicionales y eso se aprecia en la factura mensual.
- Seguridad en la instalación debido a la eliminación del sistema de gas en el interior de la vivienda. No produce humo ni supone ningún riesgo de incendio derivado de la combustión.
- No genera ruido.
- Mayor confort del sistema de calefacción y de climatización debido a la eliminación de las corrientes de aire generadas.
- No necesario la limpieza de filtros de los equipos de climatización y de conductos de la instalación.
- Es una energía renovable, recogida como tal en el CTE (Código Técnico de la Edificación) y sostenible ya que únicamente utiliza la temperatura ambiental como fuente de energía.
- La instalación es muy sencilla y apenas necesita mantenimiento, lo que garantiza su correcto funcionamiento sin preocupaciones.
- Toda la casa puede funcionar exclusivamente con electricidad, sin necesidad de contratar gas o suministros de combustible.
- Se obtiene Agua Caliente Sanitaria (ACS) de bajo coste.
- Es la calefacción con menor consumo energético.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica de acuerdo con Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Mecanismos eléctricos de primera calidad marca Simon o similar.

Instalación de telecomunicaciones en vivienda: telefonía básica, videoportero telecomunicación por cable y red digital de servicios integrados (canalización) para posible instalación de TV por cable, con tomas en salón, dormitorios, cocina y terraza.



ZONA COMUNITARIA

Urbanización cerrada con piscina comunitaria con iluminación nocturna y amplia zona pavimentada para disfrutar del espacio exterior todo el año.

Iluminación LED en elementos comunes y luminaria de bajo consumo, lo que permite un gran ahorro de energía eléctrica.



MEMORIA DE CALIDADES



PERSONALIZACIÓN DE VIVIENDA

Opciones sin coste

- Posibilidad de elegir entre distintos acabados de suelo de la vivienda.
- Posibilidad de elegir entre bañera y plato de ducha en baño principal y secundario, siempre que por requerimiento técnico sea posible.
- Posibilidad de elegir color de la carpintería interior.
- Posibilidad de elegir entre distintos acabados de muebles de melamina y distintos acabados de encimera de cocina de material aglomerado en melamina.
- Posibilidad de integrar la cocina y el salón.
- Posibilidad de disminuir el número de dormitorios.

