

TEMPLA IV

BY BARAKA

Memoria de calidades





Cimentación y estructura



Estructura de hormigón armado combinada con estructura metálica en zonas puntuales, según proyecto redactado por la Dirección Facultativa, de conformidad con la normativa vigente. Seguimiento de la obra por Organismo de Control Técnico.

Cubierta del edificio



Cubierta plana transitable para terrazas, con membrana impermeabilizante y aislamiento termo acústico, pavimento de baldosa de gres antideslizante, y en zonas de instalaciones en cubierta plana no transitable con protección de grava.

Cerramiento fachada principal



Formado por revestimiento de mortero para la impermeabilización y acabado de fachada mediante compuestos de cementos aditivos, resinas sintéticas y cargas minerales, en color arcilla según proyecto, recibido sobre ladrillo, cámara de aire con aislamiento termo acústico e interior acabado con pintura lisa.

Tabiquería interior



Divisiones entre viviendas y zonas comunes, según cumplimiento del CTE con aislamiento térmico y acústico.

Tabiquería de viviendas con particiones autoportantes de placa de yeso laminado según cumplimiento de CTE.

Falsos techos de placas de yeso laminado, para ocultar instalaciones y conductos y registrable en punto de registro de instalación de la unidad de A/A. Falsos techos lisos en toda la vivienda. Foseado en salón según diseño.

Solados en vivienda



Solado interior de la vivienda, con piezas cerámicas acabado en tonos neutros, a elegir.

Solados exteriores de terrazas transitables con piezas cerámicas antideslizantes, según proyecto de interiorismo, con medidas, despieces y acabado a elegir por la dirección Facultativa.

En planta sótano, pavimento de hormigón fratasado, y marcas en pintura con diseño acorde con la promoción.



Carpintería exterior



Puertas y ventanas con altas prestaciones termoacústicas con acabado en color según diseño arquitectónico, y con sistemas de apertura correderas. La carpintería podrá ser en aluminio con rotura de puente térmico o PVC, cualquiera de las opciones cumplirá con las exigencias de ahorro de energía y de protección frente al ruido del Código Técnico de la Edificación. Para conseguir un alto grado de confort dentro de las viviendas doble acristalamiento de aislamiento acústico y térmico, formado por vidrio exterior acústico tipo CLIMALIT o similar.

En petos y terrazas, acristalamiento de seguridad con doble vidrio, ubicados según proyecto.

Cerrajería



Según diseño de proyecto, perfiles y chapas metálicas, protegidos con pintura antioxidante, acabado con dos manos de esmalte sintético. Incluso vidrio de seguridad en barandillas de balcones.

Carpintería interior



Puerta ACORAZADA de entrada a vivienda con revestimiento interior superficial similar a puertas interiores, sistema de seguridad y mirilla panorámica.

Puertas de paso interiores lisas de DM lacadas en tono neutro, incluso tapajuntas del mismo material lisos macizos, herrajes de colgar y pomos de diseño.

Puertas de paso correderas lisas de DM lacadas en tono neutro, instaladas con sistemas de guía Klein oculta en falso techo, para separación de los distintos espacios de la vivienda.

Armarios, según diseño de proyecto. Interior de armarios forrados y vestidos con balda maletero y barra de colgar.

Amueblamiento de cocina con encimera de silestone o similar, fregador, grifo, campana extractora y placa de inducción, según diseño definitivo del proyecto.

Escritorio integrado en salón.

Revestimientos



Acabado de paredes en pintura lisa plástica en colores acordes a proyecto. Techos con pintura lisa blanca.

Revestimiento vertical con alicatados porcelánicos en zonas húmedas de cuartos de baño, según diseño de proyecto.



Sanitarios y grifería



Sanitarios de diseño con tanque bajo color blanco, con doble descarga. Grifería monomando en lavabos y duchas. Muebles de baño con lavabo individual y espejo. Plato de ducha de resina efecto pizarra natural a elegir entre las propuestas por la Dirección Facultativa.

Fontanería



Instalaciones interiores de viviendas en tubería de polipropileno. Desagües en PVC. Toma de agua y desagüe para lavavajillas. Contadores de agua individuales y centralizados.

Producción de ACS mediante sistema según normativa vigente.

Toma de agua en terraza solárium de áticos.

Electricidad



Instalación eléctrica para vivienda con grado de electrificación elevada según REBT, para satisfacer la demanda de energía de una vivienda de última generación, incluida acometida para equipo de aire acondicionado.

Enchufe estanco en terraza con toma de TV incluida en áticos.

Las viviendas se entregan con iluminación instalada mediante tiras de led de última generación en salón, ojo de buey en baño y tira led en muebles de cocina.

Preinstalación de canalización para alimentación y recarga de vehículos eléctricos en garajes. Cumpliendo con ITC-BT 52.

Telecomunicaciones y domótica



Puntos de antena colectiva y teléfono según normativa de ICT, instalación de canalización para internet para alojamiento de fibra óptica; se disponen puntos de televisión y datos en cada dormitorio, cocina y salón.

Comunes de Telecomunicaciones, todo ello en base al Código Técnico de la Edificación.

Red integrada de Wi-Fi comunitaria y accesible en todas las plantas.



Climatización y agua caliente sanitaria

Instalación de preinstalación de aire acondicionado por conductos ocultos alojados en falso techo.

Ventilación de zonas húmedas conforme a las exigencias del CTE.

Instalación centralizada para generación de ACS mediante unidad exterior de aerotermia y depósito acumulador de inercia con serpentín, situados en la cubierta del edificio, y termos eléctricos con serpentín intercambiador de calor en las viviendas.

Zonas comunes

Diseño de zonas comunes, piscina con accesos tipo playa, espacio Chill Out y piscina según proyecto, con efecto cascada y carril de nado, manteniendo la singularidad e identidad propia en cuanto al diseño, materiales y acabados, del conjunto residencial.

Grandes áreas de descanso y reunión exterior equipadas con mobiliario.

Detectores de presencia en zonas comunes de garajes para ahorro energético. Zonas verdes con especies de bajo consumo hídrico.

TEMPLA | EXTRAS

0.1 Cargador de coche eléctrico.

0.2 Pack de domótica completo.

0.3 Paquete de iluminación.

0.4 En grandes ventanales de fachada se podrán instalar opcionalmente pantallas interiores textiles, dotadas de accionamiento con motor eléctrico.

0.5 Electrodomésticos extra para cocina: frigorífico, lavavajillas y horno-microondas.

0.6 Kit de decoración: sofá, mesa de centro, alfombra, silla y escritorio, cama y mesitas de noche.



BARAKA
properties

Teléfono: **968 789 517**
hola@templabybaraka.es

www.templabybaraka.es