RESIDENCIAL Mirador al Turia PATERNA

MEMORIA DE CALIDADES

RESIDENCIAL MIRADOR AL TÚRIA · PATERNA

01 CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación y los muros de sótano se realizarán siguiendo las recomendaciones del Estudio Geotécnico. La estructura se ejecutará de hormigón armado.

02 FACHADAS Y TABIQUERÍAS

FACHADAS

La fachada del edificio será mixta, formada en su plano interior por ladrillo para revestir, enfoscado de mortero de cemento acabado color a decidir por la Dirección Facultativa y con petos que forman los voladizos en panel GRC o similar.

En las plantas bajas se sustituye el enfoscado de cemento por un aplacado de gres con color y textura a decidir por la Dirección Facultativa.

La parte interior del cerramiento de fachada se compone de ladrillo cerámico, aislamiento y placa de yeso laminado.

TABIQUERÍA INTERIOR DE VIVIENDA

Las distribuciones interiores de viviendas se realizarán con un sistema de tabiquería de placa de yeso laminado con aislamiento interior donde corresponda. En los cuartos húmedos la placa tendrá propiedades hidrófugas.

PARTICIONES ENTRE VIVIENDAS

Se realizará con tabiquería a base de placas de yeso laminado con aislamiento térmico en su interior.

PARTICIONES ENTRE VIVIENDAS Y ELEMENTO COMÚN

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 aislado interiormente.

03 CUBIERTAS

La cubierta del edificio se impermeabilizará y aislará 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 y terrazas de las viviendas, la grava será sustituida por un pavimento apto para exteriores.

Las viviendas que estén situadas bajo espacios abiertos, soportales o terrazas llevarán un aislamiento térmico adicional por la parte inferior con el fin de aislarlas adecuadamente de estos espacios.

04 CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de PVC o ALUMINIO a elección de la Dirección facultativa, con doble acristalamiento tipo Climalit, con cámara europea, con doble junta de estanqueidad y rotura de puente térmico, con microventilación, abatibles y/o correderas, con certificado de pruebas de aislamiento acústico para el conjunto de carpintería/vidrio, con el cumplimiento de las condiciones exigibles en CTE.

Sistema de oscurecimiento en dormitorios mediante persianas.

05 CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso blindada acabada a ambas caras con tablero liso lacado en color blanco, cerradura de alta seguridad frontales de cierre y retenedor con bombillo de alta seguridad, mirilla, pomo y tirador.

Puertas de paso de 35mm de espesor macizas de tablero aglomerado acabado lacado color blanco. Las puertas de paso dispondrán de un sistema de aireación oculto en el galce superior para el cumplimiento de ventilación según las exigencias de CTE. Contarán con condena los baños generales y las puertas de acceso al dormitorio principal.

Los frentes de armarios serán con el mismo acabado que las puertas de paso, lacado blanco, y el interior de los mismos estarán forrados mediante módulos de melamina acabado tela, compuestos por barra y balda.

06 PAVIMENTOS

En toda la vivienda se instalará pavimento porcelánico sobre una lámina anti-impacto. En terrazas y zonas comunes exteriores se colocará pavimento porcelánico apto para exteriores.

07 TECHOS

Falsos techos en toda la vivienda mediante sistema de placas de yeso laminado, con propiedades hidrófugas en el caso de cuartos húmedos.

La altura libre para alojar equipos e instalaciones se reduce en cuartos húmedos, distribuidores, pasillos y entradas a dormitorios.

Los baños tendrán falso techo registrable para alojar las unidades interiores de climatización.

08 REVESTIMIENTOS

Pintura plástica lisa en todos los paramentos verticales y horizontales, excepto baños.

Alicatado de baños será de pasta blanca de primera calidad, recibido con cemento cola.

09 INSTALACIÓN A.C.S.

Instalación de agua caliente sanitaria para baños y cocina mediante sistema de aerotermia con acumulador individual en cada vivienda.

10 CLIMATIZACIÓN

Instalación completa de climatización en todas las viviendas. Máquinas de sistema partido bomba de calor Inverter, con unidad exterior y unidad interior sobre falso techo generalmente del baño. Termostato digital programable en salón.

Conductos de fibra de vidrio con exterior de aluminio, tipo climaver o similar.

11 TELECOMUNICACIONES

Infraestructuras comunes e individuales adaptadas para el acceso de los servicios actuales de televisión, telefonía e Internet.

Instalación prevista para la recepción de los canales habituales nacionales, autonómicos y locales de televisión y radio de emisión por vía terrestre digital y analógica, incluso para las actuales plataformas digitales nacionales con licencia de emisión por vía satélite digital.

Tomas de televisión y telefonía instaladas en salón, cocina y dormitorios.

12 ELECTRICIDAD

Instalación eléctrica según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

13 VIDEOPORTERO

El video portero será automático, electrónico y digital.

14 FONTANERÍA Y SANITARIOS

Los baños principales de cada vivienda están equipados con mueble-lavabo de dos cajones.

En el baño asociado al dormitorio principal se instalará plato de ducha de resina al igual que en el baño general con medidas según viviendas y planos.

El inodoro es de porcelana vitrificada blanca, con pulsador de doble carga.

La grifería será cromada con monomando.

15 COCINA

El mobiliario en cocina está compuesto por muebles altos y bajos de madera laminada color blanco mate, con zócalo inferior de aluminio. La encimera y el frente entre muebles alto y bajo se revestirán con aglomerado de cuarzo compacto.

El fregadero será encastrado de acero y con grifería de monomando. Irán equipadas con placa de inducción 3 zonas, horno eléctrico y campana integrada en mueble.

16 GARAJE

Sistema de detección de incendios, CO y extracción de humos conectados a central de alarma.

Solera de hormigón continúo pulido y señalización de plazas. Iluminación mediante pantallas led.

Pre-instalación para recarga de vehículos eléctricos.

Puertas de acceso automáticas motorizadas con mando a distancia. Estarán dotadas del dispositivo de seguridad que evite que peatones o vehículos puedan sufrir daños.

17 ZAGUÁN

Decoración de zaguanes mediante combinación de pinturas y chapados cerámicos.

Pavimento de gres rectificado.

Buzones de correos de acero integrados en la pared.

18 ASCENSORES

Ascensor eléctrico sin cuarto de máquinas, con capacidad para 8 personas.

Puertas automáticas de apertura telescópica. Los ascensores cumplirán los requisitos de accesibilidad para personas de movilidad reducida.

19 INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA

Instalación fotovoltaica formada por paneles solares con sus correspondientes accesorios (inversores, optimizadores de potencia, soportes e instalación eléctrica) para autoconsumo del edificio.

20 ZONAS COMUNES

Piscina y Pistas de juegos