

MEMORIA DE CALIDADES



RESIDENCIAL MARA

CALLE OBISPO RAFAEL
TORIJA, 9 (CIUDAD REAL)

CIMENTACIÓN:

- Ensayo Geotécnico del Terreno por Laboratorio Homologado para el cálculo de la cimentación.
- Zapatas y Muros de Contención de Tierras de hormigón armado H-25, según Norma EHE, ejecución controlada por Oficina de Control Técnico de Calidad ajeno a la empresa constructora.
- Garantía durante 10 años de los daños materiales que pudieran ser causados en el edificio por vicios o defectos que afecten a la estructura mediante Seguro Decenal

ESTRUCTURA:

- Forjados de Hormigón Armado H-25, forjados bidireccionales y bovedillas de hormigón, según Norma EHE, controlada la ejecución por Oficina de Control Técnico, ajeno a la empresa constructora.
- Garantía durante 10 años, de los daños materiales que pudieran ser causados en el edificio por vicios o defectos que afecten a la estructura mediante Seguro Decenal.

FACHADAS:

- Cerramientos exteriores de fachadas en dos colores según diseño de la Dirección Facultativa.
- Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE) a modo de envolvente de todo el edificio. Consiguiendo un gran aislamiento térmico y acústico en todas las viviendas.

De este modo las viviendas gozarán de una CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A, lo que se traduce en una reducción de la huella de carbono, un mayor confort en las viviendas, ahorro energético y económico muy importante.

CUBIERTAS:

- Cubierta Plana de tipo invertido en terrazas transitables como no transitables, soladas en terrazas y grava en cubierta, con lámina asfáltica de impermeabilización sobre aislamiento térmico con dos planchas rígidas de poliestireno extruido del espesor adecuado para cumplir con CTE-DB-HE 0 y 1.

TABIQUERÍAS:

- De ladrillo cerámico de Gran Formato en distribuciones interiores de viviendas con enlucidos de yeso en ambas caras.

AISLAMIENTOS TÉRMICOS:

Todo el Edificio se encuentra aislado térmica y acústicamente. La envolvente vertical está compuesta por un aislamiento exterior de 6cm de espuma de poliestireno expandido (EPS) y un aislamiento interior de lana mineral de vidrio de 6cm en panel semirrígido.

La envolvente horizontal dispone de un aislamiento térmico acústico formado por paneles de espuma de poliuretano extruido de 12 cm de espesor (XPS).

La planta baja del edificio al encontrarse en contacto con la planta de garaje (zona sin climatizar) dispondrá en toda la superficie del suelo de un aislante térmico acústico formado por paneles de espuma de poliuretano extruido de 4 cm de espesor (XPS)

Todo ello según CTE-DB-HE/HR. Así conseguimos un mayor confort en el interior de la vivienda y una menor demanda y consumo energético.

SOLADOS Y ALICATADOS:

- Solado general de la Vivienda en Gres de 1ª Calidad, modelo a elegir por cliente según opciones de personalización ofrecidas por la constructora.
- Solados de Cocinas, Baños y Aseos con Gres de 1ª Calidad, a elegir por cliente según opciones de personalización ofrecidas por la constructora.
- Solados de Terrazas y Zonas Exteriores en Gres para Exteriores Antideslizante.
- Alicatados de 1ª Calidad en Cocinas y Baño, a elegir por cliente según opciones de personalización ofrecidas por la constructora.

CARPINTERÍA INTERIOR / ARMARIOS EMPOTRADOS:

- Puerta de acceso a la vivienda blindada, acabado en blanco modelo liso con 4 líneas horizontales, con cerradura de seguridad, mirilla y tirador tipo inox.
- Puertas interiores de la vivienda acabado en blanco modelo liso con 4 líneas horizontales, con manivela tipo roseta_inoxidable
- Armarios empotrados forrados por módulos, con barra de colgar y división de maletero, con puertas correderas en color blanco acabadas en liso con 4 líneas horizontales, colocados en todas las dependencias de la vivienda reflejadas en plano.

CARPINTERÍA EXTERIOR:

- En Aluminio Lacado en color a definir por la Dirección Facultativa, con Rotura de Puente Térmico para un perfecto aislamiento, con sellado perimetral de silicona y estanqueidad según Norma Vigente.
- Persianas en sistema Monoblock de Lamas de Aluminio con Aislamiento Inyectado al interior.
- Doble Acristalamiento Aislante en huecos exteriores de estancias tipo Climalit bajo emisivo para minimizar las pérdidas de calor y los efectos del ruido procedente del exterior.

PINTURAS:

- Pinturas lisas plásticas color blanco en paramentos verticales y techos de la vivienda en yeso.
- Falso techo de Escayola en cocinas, baños, distribuidores y zonas donde discurran instalaciones.

COCINAS:

- Amueblamiento de cocinas formada por un frente de muebles bajos y altos cerrados a techo, con puertas laminadas a dos caras, canto sintético, Tirador de aluminio a definir por la D. F. encimera de estratificado, zócalo inferior, cierre techo superior y remates.
- Fregadero de acero inoxidable de 1 seno, con grifería mezcladora monomando.
- Dotación de electrodomésticos de calidad estándar compuesto por: Placa de cocina vitrocerámica 4 fuegos, horno eléctrico y campana extractora.

BAÑOS:

- Lavabo de porcelana vitrificada en color blanco con mueble, grifo mezclador monomando y espejo
- Bañera acrílica, blanca con fondo antideslizante, con grifería mezcladora exterior monomando.
- Plato ducha acrílica con grifería termostática.
- Inodoro de porcelana blanca vitrificada, de tanque bajo.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y DE TELECOMUNICACIONES:

- De acuerdo al nuevo Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con toma fuerza para lavadora, lavavajillas, frigorífico, horno y campana
- Instalación de Videoportero.
- Tomas de Teléfono en Salón y todos los Dormitorios (STDP)
- Tomas de Televisión en Salón, Cocina y todos los Dormitorios.
- Toma de fibra óptica en salón para instalación de router.
- Toma de datos en Salón, Cocinas y todos los Dormitorios.
- Las viviendas estarán dotadas de la Infraestructura Comunal para el Acceso a los Servicios de Telecomunicaciones.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA:

- Producción de agua caliente sanitaria mediante AEROTERMIA
- Cumpliendo normativa vigente con tomas para lavavajillas y lavadora, con punto de agua fría y caliente.
- Instalación realizada con tubería de multicapa o similar
- Toma de agua fría y sumideros sifónicos en patios interiores y cubierta de la vivienda.

INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN:

- Instalación de calefacción y refrigeración individual mediante AEROTERMIA de alta eficiencia energética, adaptada a la potencia requerida en cada tipología de vivienda, para producción mixta de calefacción/refrigeración y agua caliente sanitaria.
- El sistema de calefacción y refrigeración será mediante distribución por suelo radiante/ refrigerante, mediante tuberías de polietileno reticulado. El sistema cuenta con termostatos digitales en salón y dormitorios para la regulación de la temperatura, consiguiendo un mayor ahorro energético.
- Preinstalación de climatización adicional de refrigeración en el salón.
- DE LA AEROTERMIA: - Fuente de energía limpia, de alto rendimiento y alta eficiencia energética. - Ahorro del consumo de energía. - Respetuoso con el medio ambiente, pues tiene bajas emisiones de CO2.
- BENEFICIOS DEL SUELO RADIANTE: - Trabaja a temperaturas bajas favoreciendo el incremento del rendimiento del emisor. - Se consigue mayor sensación de confort de calor que con un sistema convencional gracias a un reparto uniforme del calor desde la zona más baja de las estancias. - Sistema invisible, limpio y libera espacio en la vivienda.

ASCENSOR:

- Un ascensor en cada portal con bajada directa hasta el garaje del edificio y con puertas automáticas. Modelo a definir por la dirección facultativa.

TRASTEROS Y GARAJE:

- Plazas de garaje en hormigón pulido.
- Trasteros en plantas sótanos con paredes enlucidas de yeso y pintadas, dejando el suelo en hormigón pulido.

ZONAS COMUNES:

- Amplias zonas comunes con zona ajardinada, piscina y zona de juegos.
- Acceso a zonas comunes desde planta baja del edificio.

