PROMUEVE:
RESIDENCIAL CANAVALIA S. COOP.

iKasaClass Lantana

POZUELO DE ALARCÓN

MEMORIA DE CALIDADES

Calidad pensada para el confort y diseñada para la eficiencia.

MEMORIA DE CALIDADES

Vivienda unifamiliar pareada de 5 dormitorios, planta sótano, baja y primera en parcela privativa.

CIMENTACIÓN

Cimentación y contención de tierras según proyecto, adaptada al resultado del Estudio Geotécnico realizado.

ESTRUCTURA

Estructura formada por pilares y vigas de hormigón armado.
Forjados unidireccionales de semivigueta prefabricada y bovedillas según proyecto.
Escaleras con losa maciza de hormigón armado posteriormente peldañeadas.
Banda de macizado de forjado bajo cerramientos y sobre cerramientos de separación entre viviendas y entre éstas para evitar puentes acústicos.

FACHADA

La fachada se ejecutará según diseño de proyecto.
Trasdosado al interior con paneles prefabricados de placa de yeso laminado y aislamiento de lana mineral en el interior de la perfilería autoportante.

CUBIERTA

Cubierta según diseño de proyecto.

TABIQUERÍA Y CERRAMIENTOS INTERIORES

Tabique interior tipo: Se ejecutará con perfil autoportante de acero galvanizado con placa de yeso laminado a ambas caras y aislante termoacústico de lana mineral en su interior. Se utilizarán placas de yeso laminado hidrófugas en cuartos húmedos (cocinas y baños).
Separación entre viviendas: Se realizará con ladrillo o bloque cerámico con características y prestaciones termoacústicas según Normativa y trasdosado autoportante de acero galvanizado con placa de yeso laminado y aislante termoacústico de lana mineral en su interior. Se utilizarán placas de yeso laminado hidrófugas en cuartos húmedos (cocinas y baños).

AISLAMIENTOS TÉRMICOS Y ACÚSTICOS

Aislamiento de cubiertas: Sobre la última planta de la vivienda, mediante poliestireno extruido en espesor y densidad según proyecto.
Aislamientos de fachadas: Aislamiento según especificaciones de proyecto. En cualquier caso se colocará un aislamiento termoacústico de lana mineral en el interior del perfil autoportante de la placa de yeso laminado que conforma el trasdosado del tabique interior.
Aislamiento acústico forjados: Colocación de una capa de material anti-impacto.
Aislamiento en distribución interior: Todas las tabiquerías interiores disponen de un aislamiento de lana mineral dentro del perfil autoportante.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico o PVC, anclado a la fachada, con apertura oscilobatiente (excepto puertas o ventanas balconeras) o corredera según proyecto formando un conjunto entre la perfilería y vidrio de prestaciones térmicas y acústicas, según Normativa.
Los dormitorios, cocina y salón dispondrán de persiana enrollable, del mismo color que la carpintería exterior con lamas rellenas de material aislante, accionamiento manual con cinta, sistema monobloc, a excepción de las persianas del salón y dormitorio principal que dispondrán de accionamiento motorizado.

VIDRIERÍA

En ventanas de viviendas, doble acristalamiento de baja emisividad con cámara de aire según proyecto.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta acorazada en acceso a vivienda con acabado interior lacado blanco, herrajes de seguridad acabado inox, así como el tirador exterior y mirilla óptica.
Puertas de paso interior lisas en color blanco con herrajes y manetas acabado inox.
Armarios modulares de hojas abatibles o correderas lisas color blanco según proyecto y acabado interior en melamina con balda para maletero y barra de colgar.
Los espacios destinados a vestidor no irán dotados de armarios, según proyecto.

SOLADOS

Interior de vivienda:
- Salón, dormitorios, vestíbulo y pasillos en pavimento formado por baldosa porcelánica imitación madera de primera calidad, con rodapié lacado color blanco.
- En baño principal, baños secundarios y aseo, baldosa de gres porcelánico de primera calidad.
- Terrazas, realizada en piezas de gres porcelánico de primera calidad.

Exterior de vivienda:
- Porches y zonas exteriores transitables, realizada en piezas de gres porcelánico de primera calidad.
- Zona de aparcamiento en baldosa hidráulica de hormigón o similar según proyecto.

REVESTIMIENTOS Y CHAPADOS

Los cuartos de baño irán alicatados en baldosa de gres de primera calidad.
El alicatado de los paramentos verticales de cocina se realizará con baldosas de gres de primera calidad.

TECHOS Y FALSOS TECHOS

Falso techo en el interior de toda la vivienda con placas de yeso laminado con espacio suficiente para alojar las instalaciones de la vivienda.
En estancias donde se prevea la instalación de equipo interior de aire acondicionado (fancoil), se dejará previsto un techo de tipo registrable.

La información facilitada en el presente dossier, así como los planos, imágenes e infografías, no tienen valor contractual y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o a iniciativa

de los arquitectos directores de las obras, sin que ello implique menoscabo del nivel de calidades. Todo el mobiliario y jardinería es meramente decorativo, no formando parte del proyecto ni de la memoria de calidades.

La información facilitada en el presente dossier, así como los planos, imágenes e infografías, no tienen valor contractual y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o a iniciativa

PINTURAS

El interior de viviendas se acabará con pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales.
Acabado de las zonas comunes se realizará con pintura plástica lisa.
La cerrajería metálica acabada con pintura al esmalte sintético previa imprimación antioxidante.

CERRAJERÍA

Puertas de entrada a la parcela, tanto peatonal como de vehículos, se realizarán en perfilería metálica según diseño de proyecto.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco.
El baño principal, irá equipado con una encimera con doble lavabo integrado, inodoro, bidé y plato de ducha de resina compacta.
Los baños secundarios, se equiparán con mueble de baño con cajones o balda y lavabo integrado, inodoro y plato de ducha de resina compacta o bañera según proyecto.
Los aseos de planta baja y sótano irán equipados con lavabo suspendido e inodoro.
La grifería de la ducha del baño principal será termostática tipo showerpipe en acabado cromo en primeras marcas.
La grifería de las duchas de los baños secundarios de planta primera será tipo monomando termostático en acabado cromo.
El resto de la grifería de la vivienda será tipo monomando cromado en primeras marcas.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Fontanería de viviendas con canalizaciones de polietileno reticulado.
Llaves de corte en cada cuarto húmedo y de escuadra en cada sanitario.
Tomas de agua fría y caliente para lavadora y lavavajillas.
Se dotará de una toma de agua en el porche de acceso a vivienda y porche trasero.
Los desagües y evacuación general de las aguas de la vivienda realizadas en PVC.
Bajantes de PVC insonorizadas.
Ventilación de bajantes hasta cubiertas.

AEROTERMIA PARA CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

Climatización y producción de agua caliente sanitaria mediante aerotermia individual con equipos de alta eficacia.
La aerotermia es una tecnología que utiliza principalmente la energía del aire para climatizar los espacios habitados y diseñada para aportar refrigeración en verano, calefacción en invierno y agua caliente todo el año.
El sistema de calefacción y refrigeración será por suelo radiante/refrescante abastecido por aerotermia, sobre aislamiento térmico inferior que a su vez actúa como lámina de atenuación acústica.
Como apoyo al sistema de suelo radiante/refrescante, se complementará la instalación de climatización con la instalación de aire acondicionado, en planta baja y primera, para frio-calor también producido a través de aerotermia, con conducción de aire mediante conductos en falso techo y rejillas para su impulsión.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Con los sistemas de aislamiento y emisión de CO_2 previstos, se tratará de obtener la más alta calificación energética según las características del inmueble y los cálculos basados sobre el ahorro de energía y el aislamiento térmico.
Se cumplen exigencias relativas a:
- Limitación de demanda energética.
- Rendimiento de las instalaciones térmicas.
- Eficiencia energética de las instalaciones térmicas.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica realizada de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con la dotación eléctrica y mecanismos que se establece en él, serán de primeras marcas.
La instalación de telecomunicaciones en vivienda dispone de telefonía de banda ancha, radiodifusión sonora y televisión, con toma en salón, dormitorios y cocina.
La terraza del salón en planta baja dispondrá de una toma de TV.
El interior de las viviendas se colocarán focos empotrados tipo LED en cocina, baños, pasillos y vestíbulo de entrada.
Dotación de placas fotovoltaicas para producción de energía eléctrica según normativa.

VENTILACIÓN MECÁNICA

El sistema de ventilación individual por vivienda se realizará mediante la admisión del aire limpio del exterior a través de las estancias secas y la extracción del aire viciado de las estancias húmedas conducido mediante conductos hacia el exterior.

PISCINA INDIVIDUAL (OPCIONAL CON COSTE)

Piscina individual exterior con sistema de depuración de agua a través de skimmer. (Opcional con coste).

PÉRGOLA ZONA APARCAMIENTO (OPCIONAL CON COSTE)

Pérgola en zona de aparcamiento en porche delantero de vivienda según diseño de proyecto. (Opcional con coste).

OTRAS ZONAS EXTERIORES

Las viviendas disponen de jardín privativo, el cual se entregará en terreno natural, según tipología.

de los arquitectos directores de las obras, sin que ello implique menoscabo del nivel de calidades. Todo el mobiliario y jardinería es meramente decorativo, no formando parte del proyecto ni de la memoria de calidades.

Pensamos en ti,
construimos futuro.

55+ de años

creciendo juntos

PROMUEVE:
RESIDENCIAL CANAVALIA S. COOP.

GESTIONA

iKasa Class

iKasa.es