RESIDENCIAL

Los Colibríes

MEMORIA DE CALIDADES
VIVIENDAS UNIFAMILIARES

01. CUBIERTA

Cubierta plana utilizable como terraza-solárium. Está formada con doble capa de impermeabilización y, sobre ella, capa de aislamiento térmico y terminación en solería de gres adecuado para exteriores. Torreón de salida a terraza con cubierta plana no visitable con terminación en solería de gres.

02. FACHADA

Las fachadas exteriores están formadas por fábrica de ladrillo cerámico con sistema de aislamiento térmico por el exterior y acabado con revestimiento acrílico. La cara interior trasdosada con placa de yeso laminado.

El sistema del aislamiento térmico por el exterior está basado en el recubrimiento de la fachada mediante placas aislantes, creando una envolvente que frena la perdida de calor en invierno y la entrada de calor en verano, optimizando así el ahorro de energía en calefacción y aire acondicionado.

La reducción del uso de la energía disminuye de forma directa las emisiones de CO2 a la atmosfera, el óptimo funcionamiento térmico de la vivienda proporciona a sus habitantes un ambiente confortable y saludable.

03. TERRAZAS

Las terrazas de las viviendas estarán soladas con gres adecuado a exteriores.
Dispondrán de barandilla de vidrio de seguridad, combinadas con zonas de petos ciegos de fábrica de ladrillo.

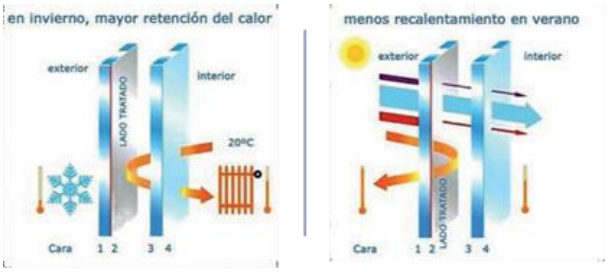
04. CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior está compuesta por perfil de PVC con apertura según proyecto.

Persianas en salón y dormitorios, de aluminio con aislamiento y terminación en color de la carpintería.

Los vidrios de ventanas son de doble acristalamiento con cámara intermedia de tipo "bajo emisivo".

La principal ventaja del vidrio Bajo Emisivo es la mejora de la eficiencia energética de las ventanas, reduciendo la factura de calefacción y de aire acondicionado.



Minimizan la pérdida de calor de la vivienda debido a que reflejan parte de la energía emitida por el sistema de calefacción y lo devuelven al ambiente interior.

Por otra parte, nos permiten tener unas extraordinarias propiedades para la transición de luz natural, lo cual aporta un conjunto perfecto entre ahorro de energía calórica y aprovechamiento de la luz exterior.

En los meses de invierno los vidrios Bajo Emisivo reducen la pérdida de calor y en verano, en viviendas con orientación sur y para minimizar el efecto de transmisión de calor al interior, se complementa con una lámina de control del factor solar que refleja parte de la energía incidente.

05. CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda es acorazada, con terminación interior igual al resto de puertas. Las puertas de paso interiores tienen terminación lacada. Todas las puertas abatibles de paso tienen 35 mm. de grosor con bisagra y herrajes de acero.

Armarios modulares y armarios abiertos sin puertas tipo vestidor, según tipología de vivienda y estancia, totalmente vestidos en su interior con baldas, barras de colgar y cajonera.

06. DISTRIBUCIÓN INTERIOR

La tabiquería interior entre las diferentes estancias de la vivienda está compuesta por placa de yeso laminado sobre una estructura de acero intermedia en ambas caras y aislamiento interior térmico-acústico.

Las separaciones entre las viviendas están formadas por fábricas de ladrillo perforado trasdosado a ambos lados, mediante placa de yeso laminado sobre estructura de acero y aislamiento térmico-acústico en su interior.

En este sentido, el sistema constructivo utilizado es ecoeficiente y sostenible. La protección de las caras de la placa de yeso laminado con la lámina de celulosa de hoja múltiple, confiere una resistencia superior a la del guarnecido y enlucido tradicional de yeso.

La placa es higroscópica y actúa como una "tercera piel" frente a la humedad, absorbiéndola cuando el ambiente está excesivamente húmedo y expulsándola cuando está seco.

07. REVESTIMIENTOS INTERIORES

Suelos:

Salón-comedor-cocina solado con pavimento laminado AC5.

Baños y aseos solados con gres porcelánico.

Techos:

Falso techo de placas de yeso laminado en toda la vivienda (excepto baños o aseos), con acabado de pintura plástica lisa.

Falso techo desmontable en baño y/o aseo donde se instale la máquina de la ventilación mecánica y para la preinstalación de la máquina de aire acondicionado.

Paredes:

Las paredes en los baños y aseos van revestidas con material gres de diseño, en combinación con otros materiales.

Los paramentos verticales están acabados con pintura plástica lisa en color.

08. CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

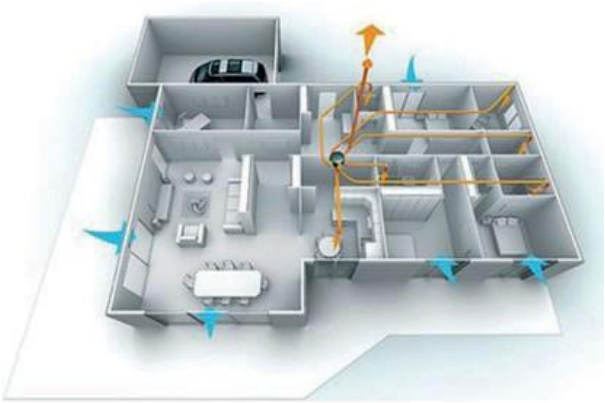
Las viviendas dispondrán de preinstalación de climatización, mediante conductos con rejillas de impulsión y retorno en dormitorios y salones.

El agua caliente sanitaria mediante equipo individual de aerotermia.

Opcional la instalación de un conducto de salida de humos para la colocación de una estufa de leña (chimenea), condicionado al estado de avance de la construcción.

09. VENTILACIÓN MECÁNICA CONTROLADA

El sistema de ventilación mecánica controlada garantiza la calidad de aire interior, renovando del aire viciado en las viviendas de manera continua y controlada.

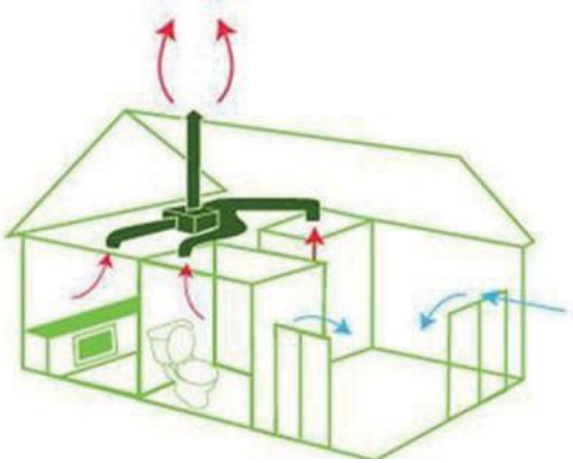


Su funcionamiento está basado en el principio de barrido del aire dentro de las viviendas desde las habitaciones secas (dormitorios y salón) hasta los cuartos húmedos (cocina y baños).

Debido a que el sistema dispone de rejillas, el caudal de ventilación se adapta de manera automática a las necesidades de los ocupantes de cada estancia, en función de la tasa de humedad, aportando un mayor nivel de confort y ahorro energético a los sistemas de climatización.

Los beneficios que tiene para la vivienda son muchos ya que garantiza una calidad de aire interior adecuada, renovando constantemente el ambiente y eliminando el aire viciado a la vez que elimina el ruido exterior al no ser necesario abrir las ventanas para ventilar.

Por otra parte, evita las molestias producidas por corrientes descontroladas y reduce el gasto energético en calefacción, al resultar más fácil calentar un aire con menos humedad. Proporciona un mayor ahorro energético, al ventilar las estancias donde es necesario; el sistema permite una disminución del caudal global de ventilación



10. ELECTRICIDAD

La instalación eléctrica de la vivienda se realiza, en cumplimiento de reglamento electrotécnico de B.T., con potencia suficiente, según cada vivienda, para satisfacer la potencia de los aparatos eléctricos incluidos.

El cuadro eléctrico contiene elementos de protección de primera calidad separados por circuitos para distintos usos.

Los aparcamientos dispondrán de recarga de vehículos eléctricos, con canalizaciones hasta las plazas de aparcamiento, que permitirá la recarga cómoda y segura.

11. COMUNICACIONES

Televisión y Telefonía

Se dota a la promoción de antena de T.V., así como antena colectiva de T.D.T., con televisión por cable hasta la caja de conexión en vivienda, con punto de TV en salón – comedor y dormitorios.

Las viviendas están dotadas de toma de teléfono en salón y dormitorios.

Video portero en acceso principal a urbanización y entrada a vivienda.

12. FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Instalación de fontanería con tuberías de Pex polietileno reticular y bajantes sanitarias insonorizadas.

Baños

Lavabo integrado en mueble con grifería tipo monomando y espejo sobre lavabo.

Los sanitarios son en color blanco.

Plato de ducha según proyecto, con mampara fija.

Grifos en terraza principal en jardín de uso privativo y en terraza solárium.

13. COCINAS

Amueblamiento de cocina con muebles altos y bajos con laminado imitación madera.

Encimera tipo SLIMLINE o similar. El fregadero con seno en acero inoxidable en encimera y grifería monomando.

Equipada con placa de inducción, campana extractora y horno con función microondas.

14. SEGURIDAD DE LA URBANIZACIÓN

El conjunto de la urbanización está dotado de una caseta de control de acceso para un sistema de seguridad integral física.

15. APARCAMIENTOS

Se disponen plazas de aparcamiento de superficie, algunas de ellas cubiertas con pérgolas. Se disponen de algunas plazas, de menor tamaño, para aparcamiento de buggies.

16. URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES

El complejo estará dotado de magníficas zonas comunes, completamente cerradas perimetralmente por una valla de cerrajería metálica de elementos verticales según diseño de proyecto.

Iluminación de bajo consumo y alta eficiencia de todas las zonas comunes.

En el mismo recinto se dotará de una piscina de adultos y una infantil, con amplias zonas verdes.

La urbanización cuenta con una sala comunitaria polivalente, sin equipamiento y una zona de juego infantil al aire libre.

17. VIVIENDA INTELIGENTE

La vivienda dispone de sistema de control integral que proporciona las siguientes ventajas para el usuario:

Hace la vida más fácil, cómoda y segura a todos los miembros de la familia.

- Posibilita la gestión de los diferentes equipos desde cualquier lugar y las 24h. del día.

- Colabora con el ahorro energético y económico de la vivienda.

La base del sistema permite controlar distintas funciones programadas.

Podrá ser ampliable de diferentes formas, aportando al usuario la máxima flexibilidad sin limitar sus opciones de expansión futura.

Las viviendas estarán dotadas de diferentes alarmas técnicas que alertan al propietario de posibles riesgos, incluyendo el paquete domótico:

Central domótica con pantalla táctil en salón comedor.

Control mediante APP para smartphone o Tablet compatible con los principales asistentes de voz del mercado.

Control remoto desde fuera de la vivienda las 24 h del día.

Programación de escenas y temporizaciones.

Funcionalidades:

- Sensor de apertura de puerta de entrada principal a la vivienda.

- Control de iluminación ON/OFF general de la vivienda.

- Control de iluminación ON/OFF en el salón comedor.

- Control ON/OFF general del sistema de Aerotermia para producción de agua caliente sanitaria.

- Control ON/OFF de la toma de corriente del frigorífico.

Ref.: V237

RESIDENCIAL

Los Colibríes

Isla Canela

pryconsa