

PROYECTO LORENZO LA FLOR 5 - MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación de losa de hormigón armado con forjado sanitario ventilado. La cimentación cumple con las condiciones actuales exigidas por el Código Técnico de la Edificación (CTE).

Estructura de pilares y vigas de hormigón armado. Forjados de viguetas autoresistentes y bovedillas de hormigón.

CUBIERTA

Cubierta inclinada con aislamiento térmico acústico y cobertura de teja cerámica curva, cumpliendo el CTE.

Cubierta transitable (terrazas de uso privativo) con pavimento de ladrillo cerámico rústico.

Reserva de espacio en cubierta oculto para los equipos de instalaciones de las viviendas.

FACHADA

Cerramiento de fachada compuesto por fábrica de ladrillo panal, trasdosado interiormente con panel autoportante de placa de fibra yeso y aislamiento térmico y acústico.

El acabado exterior de la fachada varía siendo:

Fachada derecha: azulejo biselado y recercado en las ventanas y balcones con molduras decorativas

Fachada central: aplacado de gres porcelánico de gran formato

Fachada izquierda: mortero monocapa en color claro

Rejería y barandillas de balcones y ventanas de hierro y forja, pintado en color oscuro.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de madera tratada, de pino laminado sistema europeo. Acristalamiento con vidrio doble de seguridad, con cámara de aire.

Persianas enrollables exteriores de madera (conocida como “persiana alicantina o de cuerda”) en la fachada izquierda (viviendas A, C y E), en madera, según diseño de la fachada.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas interiores (correderas y abatibles) de madera, tapajuntas de madera maciza y todo ello lacado en blanco. Las puertas abatibles dispondrán del sistema de apertura bisagras.

Armarios empotrados en dormitorios, con puertas de madera lacadas en blanco, bisagras ocultas con cierre amortiguado y tiradores tipo uñero.

TABIQUERIA INTERIOR

Separación de las viviendas con las zonas comunes con una hoja de fábrica de ladrillo panal enfoscada de cemento por una de sus caras y trasdosado interior de panel autoportante de placa de fibra yeso con aislamiento térmico acústico, para cumplimiento del CTE.

Separación entre viviendas formada por una hoja de fábrica de ladrillo panal, enfoscada de cemento por una de sus caras y trasdosada en ambas caras por panel autoportante de placa de fibra yeso con aislamiento térmico acústico, para cumplimiento del CTE.

Distribución interior de la vivienda formada por tabiques autoportantes de placa de fibra yeso con aislamiento térmico acústico.

PAVIMENTOS

Pavimento en interior de las viviendas, incluido las zonas húmedas, de microterrazo continuo con incrustaciones de vidrio reciclado. Este pavimento se coloca sobre una base que aporta el aislamiento acústico para cumplimiento del CTE. Rodapié de madera lacada en color blanco.

Pavimento exterior de ladrillo cerámico rústico en la terraza de uso privado transitable en planta primera.

Pavimento de tarima flotante de madera de roble en las plantas bajo cubierta.

REVESTIMIENTOS INTERIORES

Paramentos verticales y horizontales en el interior de las viviendas con pintura transpirable, en color blanco y acabado mate.

En baños, alicatado rústico vidriado blanco 10x10 cm de diseño.

En frentes de cocina alicatado rústico vidriado verde 10x10 cm de diseño.

En el patio interior, enfoscado con mortero monocapa mineral.

COCINAS

Muebles bajos y altos de madera, recubrimiento interior de melamina y frentes de puertas y cajones de madera en acabado blanco mate y tiradores tipo uñero según diseño arquitectónico.

Encimera de tablero de madera laminada encolada tipo Finger-Joint o piedra sintetizada efecto madera o piedra natural. Fregadero integrado de un seno de acero inoxidable con grifo monomando extraíble marca *Newform*® o similar.

Equipamiento de cocina con horno, placa vitrocerámica y campana extractora de la marca *Balay*® o similar según proyecto de arquitectura.

Espacio reservado en los armarios para frigorífico combi y lavavajillas.

GALERÍAS

Espacio reservado en los armarios para lavadora y/o secadora (en viviendas A, C y E).

Dotada con un grifo de agua para limpieza y mantenimiento.

BAÑOS

Inodoro suspendido de cerámica de color blanco brillo de la marca *NIC DESIGN*® o similar con tapa amortiguada de color blanco y cisterna empotrada. Placa de doble pulsador acabado cromo.

Lavabo sobre encimera de cerámica de color blanco brillo con válvula click-clack del mismo acabado de la marca *NIC DESIGN*® o similar sobre balda de madera contralaminada tratada.

Grifería lavabo monomando empotrada en la pared o sobre encimera acabado cromo de la marca *Newform*® o similar.

Grifería de ducha monomando empotrable en la pared acabado cromo de la marca *Newform*® o similar con kit de ducha con rociador, flexo, toma y soporte.

Espacio reservado en los armarios para lavadora y/o secadora (en viviendas B, D y G).

TECHOS

Falsos techos de cartón-yeso que incorporan aislamiento térmico acústico.

AGUA CALIENTE

Producción de Agua Caliente Sanitaria mediante sistema de aerotermia.

CLIMATIZACION Y CALEFACCION

Climatización y calefacción mediante bomba de calor por conductos y rejillas en salón y habitaciones.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica de acuerdo con Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Portero automático para acceso a las viviendas.

Puntos de luz con interruptores y enchufes según proyecto de instalaciones. Mecanismos eléctricos de primera calidad en color blanco *Gira*® o similar.

Antenas exteriores para captación de señales de radiodifusión y televisión. Tomas de usuario en salón y dormitorios.

Instalación de red comunitaria para fibra óptica hasta las viviendas e instalación de tomas de datos en salón y dormitorios.

ZONAS COMUNES

Acceso al zaguán accesible desde la cota de la calle. Ascensor con cabina según normativa de accesibilidad de simple embarque.

Zona común de acceso a las viviendas con pavimento de ladrillo cerámico rústico manual.

Escalera abierta al patio mediante celosía cerámica y peldaños de ladrillo cerámico rústico manual colocado a sardinel con tratamiento hidrófugo. Barandilla metálica pintada en negro.

Espacio para almacenaje de bicicletas en el zaguán.

Espacio independiente para almacenamiento de basuras con su correspondiente toma de agua y desagüe.

Iluminación del zaguán y escalera con leds retroiluminados con detectores de presencia y luminarias de techo con pulsadores temporizados.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA*



* La presente calificación de eficiencia energética, meramente informativa, tiene carácter provisional y está sujeta a modificaciones en fase de proyecto.

La presente memoria de calidades es provisional y estará sujeta a modificaciones originadas por requerimientos de Licencia o por criterios de la Dirección Facultativa, sin menoscabo de la calidad.