

EDIFICIO ALBAGARMA

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La estructura se ha ejecutado con hormigón armado, respetando la normativa vigente y el CTE, con forjados unidireccionales y pilares de hormigón. La cimentación (losa de hormigón) está ejecutada de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico.

CUBIERTAS

Las cubiertas planas son invertidas garantizando un mejor aislamiento térmico, impermeabilizada y con aislamiento de planchas rígidas de poliestireno extruido.

El acabado en las zonas no transitables es de gravilla y en las zonas transitables el solado es porcelánico anti-deslizante.

FACHADAS

Sistema de fachada con acabado exterior en ladrillo caravista Klinker gris de Malpesa combinado con zonas de enfoscado color blanco y aplacados cerámicos de gran formato Techlam (Levantina) en algunas zonas. Las repisas de ventanas son de piedra artificial y hormigón polímero.

CARPINTERÍA Y VIDRERÍA

La carpintería de las ventanas es de PVC, marca VEKA, tipo monoblock, con guías suplementadas para mosquiteras, con acabado bicolor, blanco por el interior y 7016 por el exterior. El acristalamiento de todas las ventanas será tipo "Climalit", cristal float incoloro de 4 mm, cámara de aire de 16 mm y cristal de 4 mm en interior float incoloro capa neutral.

Se han instalado persianas enrollables de lamas de aluminio lacado bicolor con aislamiento inyectado permitiendo un oscurecimiento total en las estancias de descanso.

En planta baja la puerta de acceso al edificio es de hierro lacado al horno y cristal de seguridad.

Las barandillas de escalera son de hierro lacado al horno y cristal.

TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Las divisiones interiores de la vivienda se han realizado mediante sistema de tabiquería cerámica de bloque cerámico de 7 cms revestido de yeso o azulejos en zonas húmedas. Sistema de tabiquería de placa de yeso laminado fijada mediante perfilería metálica con aislamiento térmico y acústico de lana mineral. Las fachadas también se han desdoblado mediante la realización de una cámara de ladrillo cerámico de 7 cms, alojando en su interior aislamiento térmico y acústico de lana mineral de 50 mm.

La separación entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes se ha realizado mediante hoja de ladrillo perforado trasdosado con placas de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral al interior de las viviendas. Así mismo las fachadas de los patios se han hecho con el mismo sistema.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda es acorazada con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje y terminación en madera lacada en blanco.

Las puertas interiores presentan acabado en lacado en blanco, abatibles en habitaciones y correderas en algunos baños.

Los herrajes, manillas y tiradores son cromados mate.

EDIFICIO ALBAGARMA

PAVIMENTOS

Se ha instalado pavimento gres porcelánico de 60x60 en toda la vivienda, incluyendo zonas comunes de escaleras y trasteros frente viviendas.

El rodapié es cerámico rectificado color blanco mate de grosor 6mm.

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Los baños se han alicatado con gres de primera calidad, de pasta blanca formato 36x80 cms.

Se ha colocado falso techo con placa de yeso laminado en toda la vivienda y falsos techos desmontables vinílicos en zonas húmedas y trasteros.

Las paredes de ladrillo se han revestido de yeso.

Las paredes y techos se han pintado en pintura lisa.

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

Todas las viviendas disponen de preinstalación de climatización por conductos para aire acondicionado de bomba de calor (no incluida). Se incluyen las rejillas de impulsión en salón, cocina y dormitorios. Se dispondrá de termostato ambiente en salón.

Se ha instalado un sistema de aerotermo individual marca Ariston Nuos de 110 litros, para la producción agua caliente sanitaria.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La Instalación de telecomunicaciones según reglamento de infraestructuras comunes de Telecomunicación.

Se dotará a la vivienda de Red digital de Servicios integrados (canalización) para posible instalación de TV por cable y se dispondrá de instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salones, cocinas y dormitorios.

Los pasillos disponen de una iluminación mediante tira de led en toda su longitud.

El grado de electrificación será elevado.

La dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones será superior a la definida por la normativa.

Instalación de video-portero automático en entrada a finca comunitaria y portales.

Las terrazas contarán con lámparas de Bajo Consumo de Energía (LBCEs).

El garaje contará con preinstalación de carga para vehículos eléctricos según normativa vigente.

VIDEOPORTERO BTICINO

Se suministra e instala videoportero a color para 20 viviendas, con un monitor con conexión wifi de última generación para cada una de las viviendas, permitiendo este tipo de conexión el control y la visión del monitor instalado a través del móvil cuando tocan en la vivienda, así como apertura de puerta.

FIBRA ÓPTICA

Cada una de las viviendas se ha dotado de instalación de cable de fibra óptica desde el RITU hasta cada una de las viviendas, evitando de esta manera cualquier tipo de obra para conexión de los distintos operadores que decidan contratar los vecinos.

EDIFICIO ALBAGARMA

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las tuberías son de polietileno reticulado aislado, aprovechando su resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica frente a los metales como el cobre.

La instalación de saneamiento será de PVC.

Ambos baños se instalan completos con grifería monomando de la marca Hansgrohe y sanitario Gala. Los aparatos sanitarios serán en color blanco.

Además, ambos baños contarán con plato de ducha tipo plano de resina.

Las viviendas dispondrán de llave de corte general y de corte independiente en cocina y baños.

Las terrazas y los espacios privados exteriores de planta baja dispondrán de tomas de agua.

PORTALES Y ESCALERAS

Los pavimentos de las zonas comunes son de material pétreo mármol marfil en entrada principal de planta baja y peldaños de escaleras y rellanos, porcelánico 60x60 en pasillos y trasteros frente a viviendas.

Los pasillos estarán iluminados, obteniendo un ambiente de prestigio, mediante tira de led en toda su longitud.

La iluminación de las zonas comunes serán con lámparas de Bajo Consumo de Energía (LBCEs).

GARAJES

La puerta de acceso al garaje será mecanizada con mando a distancia.

El pavimento interior del garaje es de hormigón continuo pulido con aplicación de resina.

Instalación de Protección contra Incendios según Normativa Vigente.

ASCENSORES

Se ha instalado un ascensor ORONA con acceso desde todas las plantas y comunicado directamente con las plantas de garaje, con puertas automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica.

La cabina será adaptada. Características energético-eficientes:

- Modo de espera (stand-by).
- Cabina con iluminación energético-eficiente.
- Grupo tractor con control de velocidad, potencia y frecuencia variable.

ALBAGARMA