

MARGHARITA

MEMORIA DE CALIDADES

VIP

VIVIENDAS DE ALTAS PRESTACIONES



CALIDADES GENERALES

01. ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado formada por pilares y forjado unidireccional a base de losa prefabricada y/o bovedilla y vigueta.

02. CUBIERTA

Cubierta plana e inclinada según zonas.

03. FACHADAS

Fachadas compuestas por las siguientes capas: acabado exterior, cámara de aire, aislamiento térmico-acústico, hoja interior.

El acabado exterior cambia en función de las zonas, para materializar la estética vanguardista del edificio. Se construirá con paneles prefabricados y/o piezas cerámicas y mortero monocapa.



04. JARDINES Y TERRAZAS

Las terrazas, estarán soladas con gres porcelánico apto para exteriores y estética acorde con el resto de la vivienda. Los jardines ubicados en planta baja, estarán solados con hormigón impreso o material cerámico apto para exteriores en ciertas zonas y en otras zonas con césped artificial.

Los modelos de ático VIP en portales 2 y 3 tienen incluida en una de sus terrazas una piscina de recreo para uso particular.



05. CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de PVC o aluminio con rotura de puente térmico. Ventanas con un elemento de apertura de tipo **oscilobatiente** (solo en ventanas, no en puertas).

En general, serán grandes ventanales que permitan la entrada abundante de luz natural.

Persianas de aluminio con aislamiento y de color igual a la carpintería.

Los vidrios de ventanas serán de doble acristalamiento, con cámara intermedia y **baja emisividad**.

06. DISTRIBUCIÓN INTERIOR

La tabiquería interior que delimita las diferentes estancias estará compuesta por placas de yeso laminado sobre estructura de acero intermedia en ambas caras y aislamiento interior térmico-acústico.

07. CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Calefacción y refrigerante por suelo radiante alimentado por aerotermia.

Ventilación interior de las viviendas mecánica.

08. ELECTRICIDAD

La cocina estará dotada de aparatos de iluminación empotrados en el falso techo tipo DOWN LIGHT LED.

Los baños y aseos se entregarán también con aparatos de iluminación tipo DOWN LIGHT LED o DICROICOS LED.

Electricidad, Televisión y telecomunicaciones (telefonía y fibra óptica).

Tomas de teléfono y TV en salón, cocina y todos los dormitorios.

La instalación eléctrica de las viviendas se realiza en cumplimiento del REBT.

Instalación de Video Portero.

Mecanismos marca NIESSEN o similar.

09. FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

BAÑO PRINCIPAL

Toma de lavabo.

Inodoro color blanco suspendido.

Bañera en color blanco.

La grifería será monomando en bañera y ducha.

Aparatos sanitarios y grifería de primeras marcas tipo GALA o JACOB DELAFON o similar.

BAÑO SECUNDARIO

Lavabo e inodoro de color blanco.

Plato de ducha de gran formato en color blanco.

Grifería monomando.

Aparatos sanitarios y grifería de primeras marcas tipo GALA o JACOB DELAFON o similar.



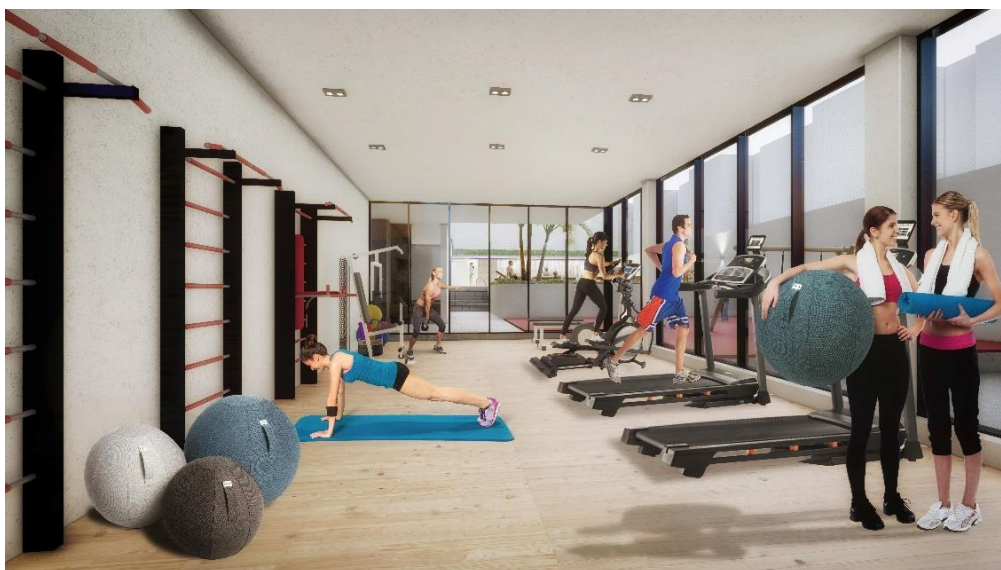
10. URBANIZACIÓN

EXTERIORES:

Piscina Comunitaria.
Parque Infantil.
Zonas Verdes.

INTERIORES:

Gimnasio.
Cuarto de bicicletas.



11. ZONAS COMUNES

EL EDIFICIO CONSTA DE VARIOS PORTALES COMPUESTOS POR LOS SIGUIENTES ELEMENTOS:

Puerta de entrada a portal de aluminio y vidrio.

Solados de gres porcelánico y/o granito, aptos para nivel de tránsito elevado.

Paramentos verticales combinando acabados nobles (gres porcelánico y/o madera) con pintura plástica lisa y elementos decorativos (espejos, murales...)

Ascensores eléctricos gearless de bajo consumo, cabina en acabado inoxidable e iluminación led.

Iluminación led en zonas comunes.

CALIDADES ESPECÍFICAS – DISEÑO INTERIOR

SUELOS

- El hall de entrada, pasillo, Salón-Comedor y los dormitorios tendrán tarima laminada sintética, con rodapié a juego con las puertas.
- Los suelos de la cocina y baños estarán realizados en gres porcelánico.

TECHOS

- Falso techo en hall, pasillo, cocina y aseos.
- Techo de salón y dormitorios sin falso techo, salvo en zonas que sea necesario el paso de instalaciones.

PARAMENTOS VERTICALES

- Las paredes de la cocina y los baños contarán con zonas alicatadas con material cerámico en ciertas zonas y/o pintura lisa resistente a la humedad en otras.
- Los paramentos verticales están acabados con pintura plástica lisa en color, y blanca mate en techos.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de acceso a vivienda acorazada, sobre precerco metálico, con terminación en interior a juego con el resto de puertas y con mirilla electrónica.
- Puertas interiores de paso, con terminación lacada lisa. Tendrán como mínimo 725 mm de paso y 35 mm de grosor, con bisagra y herrajes de acero.
- Las puertas de cocinas y salones serán vidrieras.
- Se incluyen un armario empotrado en dormitorio principal, vestido interiormente con balda maletero y barra.
- En viviendas de 4 dormitorios se incluye un armario empotrado adicional.



12. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA



Edificio diseñado con criterios de alta eficiencia energética:

1. AISLAMIENTO COMPACTO Y ADECUADO.
2. CONTROL DE PÉRDIDA O FUGA DE CALOR Y/O FRÍO.
3. ELIMINACIÓN DE PUENTES TÉRMICOS.
4. VENTANAS Y HERRAJES DE ALTAS PRESTACIONES Y CALIDAD.



NOTAS

La cocina se entregará sin amueblar.

Todas y cada una de las calidades anteriormente reseñadas, se indicarán con carácter orientativo, pudiendo ser variadas por la Promotora o la Dirección Facultativa de obra, por otras similares o equivalentes, tanto en su manera como en su concepto, y todo ello por necesidades constructivas o de diseño.

TUS COMENTARIOS:

