

RESIDENCIAL “ LOS ALTOS DE CABANILLAS”

PROMOCION RESIDENCIAL 18 CHALETS PAREADOS (CABANILLAS DEL CAMPO)

C/ Virgen de la Concepción, 6-8-10-12-14-16-18 y 20

C/ Virgen de la Esperanza, 5-7-9-11-13-15-17-19-21 y 23

MEMORIA DE CALIDADES (26/10/2017)

EDIFICACION

Cerramiento de parcela

Muro de hormigón de 25cm. y revestimiento con dos medios pies de ladrillo cerámico klinker MORA Color Blanco con elementos ligeros de cerrajería. Cancela y portón de entrada de cerrajería.

Estructura

Zapatas, pilares y vigas de hormigón armado.

En forjados, para optimizar el rendimiento acústico, se han ejecutado soleras flotantes interponiendo una lámina antipacto entre el forjado y la solera. En planta baja, la lámina antipacto además aísla térmicamente.

Los cantos de forjado y caras de pilares en contacto con cerramientos exteriores han sido tratados con un recubrimiento termo aislante para evitar los "puentes térmicos".

Fachadas

Ladrillo cara vista cerámico klinker MORA Color Blanco.

Aislamiento térmico continuo realizado mediante espuma de poliuretano proyectada, con un espesor medio de 9cm., que aportan un excelente confort térmico; ladrillo hueco "gran formato"; enlucido - maestreado de yeso y pintura plástica lisa color de primera calidad.

Cubierta

Estructura metálica ligera a base de cerchas y omegas de chapa galvanizada y sobre ésta panel sándwich metálico de 50 mm. y 10 cm. de lana IBR100 y dos placas de yeso de 13 mm. Para proporcionar a nuestras viviendas las mejores condiciones de habitabilidad y confort, consiguiéndose un óptimo grado de aislamiento e impermeabilidad.

Documento informativo sin valor contractual susceptible de los cambios que considere necesarios la empresa promotora y constructora sin menoscabo de la calidad.

RESIDENCIAL “ LOS ALTOS DE CABANILLAS”

PROMOCION RESIDENCIAL 18 CHALETS PAREADOS (CABANILLAS DEL CAMPO)

C/ Virgen de la Concepción, 6-8-10-12-14-16-18 y 20

C/ Virgen de la Esperanza, 5-7-9-11-13-15-17-19-21 y 23

Tabiquería de separación de viviendas

Para maximizar el aislamiento acústico, se ha optado por instalar tabicón de ladrillo hueco doble en cada cara del cerramiento asentados sobre una lámina antipacto de 10mm. para evitar la transmisión de ruido por vibración y con un aislamiento de lana mineral URSA TERRA de 60mm. de espesor entre ambas caras de la medianera.

Divisiones interiores

Tabique de ladrillo hueco doble 40x20x7 sobre lamina antipacto de 10mm. enlucido - maestreado de yeso y pintura plástica lisa color de 1ª calidad.

ACABADOS Y EQUIPAMIENTO

Puerta de entrada

Acorazada Dierre modelo ASSO 10, seguridad Clase 3 Antiintrusión, con marco de acero de 2.5mm. con ingletes soldados, hoja de acero electrocincado panelable con cerradura multipunto de engranajes silenciosa y autoblocante con bulones de 20mm. y sistema Triblock y cilindro de alta seguridad antibumping con 5 llaves incopiables acabada al interior en tablero melaminado del mismo tipo que la carpintería interior de la vivienda.

Carpintería exterior

Para garantizar una óptima estanqueidad y las mejores prestaciones en aislamiento térmico y acústico se ha optado por una carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico y sistema de microventilacion para la mejora de la calidad del aire interior. Vidrios Bajo-Emisivos tipo Climalit con cámara deshidratada.

Carpintería interior

En la carpintería interior también hemos utilizado materiales de primera calidad dotando a las viviendas de puertas de paso en MDF lacado en blanco. Los amplios armarios tienen su frente en el mismo acabado que las puertas de paso y su interior disponen de balda y barra de colgar.

Documento informativo sin valor contractual susceptible de los cambios que considere necesarios la empresa promotora y constructora sin menoscabo de la calidad.

RESIDENCIAL “ LOS ALTOS DE CABANILLAS”

PROMOCION RESIDENCIAL 18 CHALETS PAREADOS (CABANILLAS DEL CAMPO)

C/ Virgen de la Concepción, 6-8-10-12-14-16-18 y 20

C/ Virgen de la Esperanza, 5-7-9-11-13-15-17-19-21 y 23

Recibidor y escalera

Para el revestimiento de suelos se ha elegido una piedra natural de 20mm. de espesor (mármol crema levante) recibido con mortero de cemento y arena sobre lamina antiimpacto. Para la escalera, las huellas son de 30mm. y las tabicas de 20mm., ambas en la misma piedra. El acabado de las paredes es a base de pintura plástica lisa color de primera calidad sobre yeso maestreado.

Salón - comedor, distribuidor y habitaciones

Para el revestimiento de suelos se ha elegido suelo laminado Krono Swiss modelo Swiss-Noblesse AC4 IC2 a 3 lamas roble de 8mm. sobre subsuelo acústico y antihumedad de 2mm. El acabado de las paredes es a base de pintura plástica lisa color de primera calidad sobre yeso maestreado.

Baño y Aseo Planta Baja

El revestimiento de suelos es SALONI de gres de 1ªcalidad en formato cuadrado de 31*31 modelo Move Beige. El alicatado de las paredes es SALONI de azulejo de primera calidad en formato 25*40 modelo Move Beige. Lavabo Roca color blanco. Sanitarios en color blanco modelo Gap de ROCA y griferías modelo Victoria de ROCA.

Plato de ducha de 130x70 ROCA en Baño planta baja.

Baño planta primera

El revestimiento de suelos es SALONI de gres porcelánico de primera calidad en formato cuadrado de 45*45 modelo Sunset Grafito. El alicatado de las paredes es SALONI de azulejo de primera calidad en formato 25*75 modelo Sunset Ceniza y Sunset Arkan Ceniza y Muebles de baño ROCA modelo Victoria Basic con 1 lavabo, 2 cajones, espejo y aplique, color blanco. Sanitarios en color blanco modelo Gap de ROCA y griferías modelo Victoria de ROCA. Bañera 160x70 ROCA.

Baño Hab. Principal

El revestimiento de suelos es SALONI de gres porcelánico de primera calidad en formato cuadrado de 45*45. Modelo Sunset Oxido.

Documento informativo sin valor contractual susceptible de los cambios que considere necesarios la empresa promotora y constructora sin menoscabo de la calidad.

RESIDENCIAL “ LOS ALTOS DE CABANILLAS”

PROMOCION RESIDENCIAL 18 CHALETS PAREADOS (CABANILLAS DEL CAMPO)

C/ Virgen de la Concepción, 6-8-10-12-14-16-18 y 20

C/ Virgen de la Esperanza, 5-7-9-11-13-15-17-19-21 y 23

El alicatado de las paredes es de azulejo SALONI de primera calidad en formato 25*75 modelo Sunset Beige y Sunset Blind Beige.

Muebles de baño ROCA modelo Victoria Basic con 2 lavabos, 4 cajones, espejo y aplique, color madera. Sanitarios en color blanco mod. Gap de ROCA y griferías modelo Victoria de ROCA. Plato de ducha habitación principal 160x70 ROCA. Radiador toallero.

Cocina

Para el solado se ha elegido un pavimento de gres porcelánico SALONI de primera calidad en formato 45*45 modelo Hydra Gris. Para el alicatado se ha elegido un azulejo SALONI de primera calidad en formato 31*60 modelo Sintesis Brillo Blanco. Encimera Compaq color gris plomo. Placa vitrocerámica, horno y campana extractora de humos.

Exteriores

El patio delantero de la vivienda se solará con hormigón impreso tipo "adoquín europeo". Dispondrá de una acera frontal y/o perimetral solada mediante baldosa SALONI 30*30 modelo Olba Marengo, antihielo y antideslizante clase c-3.

El patio posterior dispondrá del mismo tipo de baldosa y de una zona de tierra vegetal para posibilitar al propietario la plantación de especies arbustivas o césped.

INSTALACIONES

Saneamiento

Para evitar filtraciones y olores, la evacuación de aguas se ha previsto con el sistema integral de PVC, salvo las arquetas dispuestas, que son de fábrica de ladrillo.

Ventilación de baños y cocinas

Se realiza una ventilación mecánica a través de conductos galvanizados con salida a cubierta y conectados a un extractor, lo que evita la polución acústica y la transmisión de olores.

Documento informativo sin valor contractual susceptible de los cambios que considere necesarios la empresa promotora y constructora sin menoscabo de la calidad.

RESIDENCIAL “ LOS ALTOS DE CABANILLAS”

PROMOCION RESIDENCIAL 18 CHALETS PAREADOS (CABANILLAS DEL CAMPO)

C/ Virgen de la Concepción, 6-8-10-12-14-16-18 y 20

C/ Virgen de la Esperanza, 5-7-9-11-13-15-17-19-21 y 23

Fontanería

La red general de agua se resuelve con canalizaciones horizontales y verticales en polietileno reticulado (PEX). Dicho material es resistente a todo tipo de corrosión, no se producen residuos calcáreos en sus paredes, no modifica las propiedades del agua y tiene un bajo coeficiente de conductividad, lo que reduce las pérdidas caloríficas.

Agua caliente y energía solar

El agua caliente es producida por caldera mural mixta de condensación a gas natural de 31,3 kw, marca Ferroli, modelo Bluehelix Pro 32 con sistema de microacumulación que, junto con la regulación termostática del caudal de entrada, permite alcanzar el máximo confort.

Mediante la incorporación de sistemas de captación, almacenaje y utilización de energía solar cubrimos una parte de las necesidades energéticas de la demanda de agua caliente sanitaria y obtenemos una reducción automática en las emisiones nocivas así como una reducción del consumo energético.

Calefacción

El sistema de calefacción elegido es a base de colectores independientes para cada planta, equipados con termostatos ambiente situados en cada planta además de una válvula de tres vías en la buhardilla de manera que se puede regular cada planta individualmente respecto a la otras, tanto en la temperatura elegida como en el apagado-encendido.

Los emisores caloríficos serán de Ferroli, modelo Xian N y estarán equipados en las habitaciones con válvulas termostáticas para su regulación independiente.

Electricidad, telefonía y televisión

Todas las habitaciones, incluida la cocina, disponen de preinstalación para televisión por cable, conexión telefónica y TV. Los mecanismos serán de la marca Simon, gama 27.

Documento informativo sin valor contractual susceptible de los cambios que considere necesarios la empresa promotora y constructora sin menoscabo de la calidad.

RESIDENCIAL “ LOS ALTOS DE CABANILLAS”

PROMOCION RESIDENCIAL 18 CHALETS PAREADOS (CABANILLAS DEL CAMPO)

C/ Virgen de la Concepción, 6-8-10-12-14-16-18 y 20

C/ Virgen de la Esperanza, 5-7-9-11-13-15-17-19-21 y 23

MEJORAS ENERGETICAS DE LA VIVIENDA

Cerramientos:

Cubierta	Estructura metálica ligera a base de cerchas y omegas de chapa galvanizada y sobre ésta panel sándwich metálico de 50 mm.
Medianeras	Aislamiento térmico y acústico mediante panel de lana Mineral de 60mm.
Envolvente perimetral	Aislamiento térmico mediante proyección de 90mm. de espuma de poliuretano (antes 30 mm).
Suelo Planta Baja	Aislamiento térmico y acústico mediante la instalación de láminas multicapas compuesta de lámina interna de aluminio y doble capa exterior compuesta de burbujas de aire de polietileno y 40mm. de espuma de poliuretano.
Puentes Térmicos	Imprimación de pintura termoaislante tipo Satecma Tecma Paint Break Termic en los frentes de forjado y en las caras de pilares situados en cerramientos que dan al exterior para evitar los "puentes térmicos".

Documento informativo sin valor contractual susceptible de los cambios que considere necesarios la empresa promotora y constructora sin menoscabo de la calidad.

RESIDENCIAL “ LOS ALTOS DE CABANILLAS”

PROMOCION RESIDENCIAL 18 CHALETS PAREADOS (CABANILLAS DEL CAMPO)

C/ Virgen de la Concepción, 6-8-10-12-14-16-18 y 20

C/ Virgen de la Esperanza, 5-7-9-11-13-15-17-19-21 y 23

Energía Solar Térmica:

Se disponen colectores solares en cubierta como apoyo a la producción de agua caliente sanitaria conectados mediante un circuito primario con un termo-acumulador. Agua caliente inmediata.

Calefacción:

Instalación de colectores y termostatos independientes en cada planta para una absoluta e independiente regulación. Instalación de válvulas termostáticas en cada habitación para su regulación independiente respecto a los demás.

Carpintería exterior de Aluminio:

Carpintería de Aluminio color RAL con Rotura de Puente Térmico (RPT) con sistema de micro ventilación. Vidrios Bajo-Emisivos tipo Climalit con cámara deshidratada. Optimo aislamiento térmico y acústico.

MEJORAS ACUSTICAS DE LA VIVIENDA

Cerramientos:

Medianeras	Dos tabicones de LHD maestreado de yeso al exterior y con aislante interior mediante paneles de lana mineral de 50 mm. de Ursa. Los dos tabicones van separados del resto de estructura en todo su perímetro mediante una banda antiimpacto tipo Trocellem de 10mm. de espesor.
Tabiquería	Toda la tabiquería interior de LHD está asentada sobre una banda antiimpacto tipo Trocellem de 10mm. de espesor.
Suelos	Solera flotante sobre lamina antiimpacto tipo Trocellem de 5mm. de espesor. En Planta baja, el aislamiento es termo acústico tipo Polynum BLH de 8 mm. de espesor.

Documento informativo sin valor contractual susceptible de los cambios que considere necesarios la empresa promotora y constructora sin menoscabo de la calidad.

RESIDENCIAL “ LOS ALTOS DE CABANILLAS”

PROMOCION RESIDENCIAL 18 CHALETS PAREADOS (CABANILLAS DEL CAMPO)

C/ Virgen de la Concepción, 6-8-10-12-14-16-18 y 20

C/ Virgen de la Esperanza, 5-7-9-11-13-15-17-19-21 y 23

CALIDAD DEL AIRE INTERIOR

Carpintería exterior de Aluminio

Lleva incorporado en el mecanismo de apertura-cierre un sistema de microventilación que permite la entrada de un caudal mínimo de aire exterior para la renovación del aire interior.

Puertas de paso

Llevan incorporados "aireadores" situados entre el cerco y la jamba superior para permitir la libre circulación del aire exterior que ha entrado por la carpintería exterior.

Ventilación Mecánica

Sistema de ventilación mediante conductos galvanizados para baños y cocinas con "plenum" conectado a un extractor mecánico en chimenea de cubierta de manera que extrae el aire que ha entrado por la carpintería exterior y ha circulado a través de las puertas de paso.

Documento informativo sin valor contractual susceptible de los cambios que considere necesarios la empresa promotora y constructora sin menoscabo de la calidad.