



VILARA

Memoria de calidades

Vilara Berrocales

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación según especificaciones de proyecto, CTE y recomendaciones del estudio geotécnico.

Estructura a base de forjado reticular de casetón recuperable en garaje y perdido en planta baja.

Sobre rasante mediante forjados unidireccional 25+5 con bovedillas de hormigón.

ALBAÑILERÍA

Fachada de muro de SATEBRIK y trasdosado interior con subestructura de acero galvanizado de 46 mm, lana de roca de 40 mm y placa de 15 mm de cartón yeso.

Tabiquería seca de pladur, siendo en la separación entre viviendas, con doble trasdosado a doble cara. En zonas húmedas las placas serán con acabado hidrófugo.

PARAMENTOS DE VIVIENDAS

Los revestimientos de los cuartos húmedos se resuelven mediante pintura, salvo dos paramentos irán alicatado de gres.

Los paramentos del resto de la vivienda irán acabados con pintura plástica lisa.

Se colocará falsos techos de pladur en cocina-comedor y baños, el resto de la vivienda irá con yeso, acabado con pintura plástica y con registros accesibles para el mantenimiento de las instalaciones.

FACHADAS

Fachada Acabado SATE con aislamiento pasante exterior, marca SIKA COTETERM y panel EPS Grafito, con acabado decorativo base Aquasol, pintada según diseño de proyecto. Por el interior se resolverá con aislamiento y trasdosado de placas de yeso laminado.

SOLADOS DE VIVIENDAS

El pavimento general de la vivienda será de tarima clase 33, AC5, imitación madera de Kronospan, rodapié laminado sobre DM lacado de 8cm.

El solado de los baños será de gres, rematado con rodapié cerámico.

Para las terrazas grandes exteriores, tanto patios de planta baja como áticos, se ha optado por un solado de gres imitación madera combinado con césped artificial y los balcones se han resuelto mediante solado de gres.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico y apertura oscilobatiente en la hoja activa, hojas abatibles. incluyendo microaireadores en maneta en mismo color que la carpintería.

Dicha carpintería se complementa con la instalación de doble acristalamiento con cámara interior cumpliendo con las exigencias del CTE.

CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a vivienda será de madera maciza con cerradura antibumping, mirilla óptica, manivela electrónica y cerradura.

Las puertas de paso interiores serán de melamina técnica con aperturas abatibles.

Los armarios tendrán puertas abatibles o correderas e incluirán en dormitorios barra de colgar, cajoneras y balda de maletero, en la zona de distribuidor solamente incorporarán barra de colgar.

SANITARIOS, GRIFERÍA Y COMPLEMENTOS

Los baños contarán plato de ducha, grifería termostática con rociador y teleducha. Asimismo, dispondrán de mueble con lavabo suspendido, mampara y espejo retroiluminado.

Las griferías de lavabo serán inox de accionamiento monomando, con aireador para reducción de consumo de agua.

Todos los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada color blanco. Los inodoros dispondrán de sistema de ahorro de agua con doble descarga.

Vilara Berrocales

COCINAS

Se dispondrá de mobiliario de cocina, con módulos bajos y/o altos, con encimera postformada estratificada y frente de cocina del mismo material, zócalo inferior y copete de aluminio.

Equipamiento completo de cocina con horno, frigorífico, placa vitrocerámica, microondas, campana extractora decorativa, lavadora-secadora, fregadero sobre encimera y grifo monomando.

CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

Sistema de climatización por conductos con sistema de bomba de calor centralizada y fancoils con contadores de kilocalorías por vivienda para el reparto del consumo. Se dispondrá de termostato en salón para el control de la climatización.

ACS, producido mediante aerotermia centralizada con contadores volumétricos por vivienda para el reparto del consumo.

El sistema de aerotermia recupera la energía del entorno del aire y lo transfiere a los circuitos de agua de la vivienda, evitando combustiones y emisiones de humos al medio ambiente.

Las viviendas estarán dotadas de sistema de ventilación mecánica individual simple flujo que permitirá disponer de aire renovado de forma permanente en toda la vivienda.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

La instalación de saneamiento, derivaciones, colectores y bajantes se ejecutarán conforme a las exigencias del CTE. Las terrazas de planta baja y áticos con solárium contarán con grifo de agua fría.

ELEMENTOS COMUNES Y EQUIPAMIENTO

Las zonas comunes de acceso a viviendas se realizarán con materiales según proyecto de interiorismo de zonas comunes.

En lo referente al equipamiento comunitario, se encuentra el gimnasio, coworking, cine, cafetería, lobbys, dining boutiques.

En la zona exterior encontraremos piscina, pista de padel y solárium.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Esta promoción contará con una calificación energética AA y certificado ambiental BREEAM muy bueno y FITWELL **.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA, ILUMINACIÓN Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica en cumplimiento con el REBT, con dotaciones de enchufes y mecanismos según normativa.

Las estancias contarán con mecanismos de diseño, suficientes para garantizar el uso óptimo de cada una de las superficies que componen la vivienda.

Se dispondrá de iluminación completa en todas las estancias de la vivienda.

El garaje está dotado de canalizaciones que sirven como preinstalación de las infraestructuras de recarga de coche eléctrico, como mínimo, para el 10% de las plazas de aparcamiento comunitario, tal y como Indica la Normativa Específica.

Se dispondrá de instalación comunitaria de TV en salón y dormitorios.

Se dotará de routers para el WIFI en todas las viviendas.

Todos los accesos contarán con sistemas electrónicos de apertura tipo Abrebox y/o Tesa, comandados por tarjetas de acceso o app.

Kudos
LIVING

La presente memoria de calidades es meramente orientativa. El Vendedor se reserva el derecho a efectuar las modificaciones que estime necesarias por exigencias de orden técnico, comercial, jurídicas, de disponibilidad de materiales, o de diseño derivadas del desarrollo del proyecto o de las decisiones que tome o haya tomado la dirección de la obra. En caso de ser necesario, se realizarán todos los esfuerzos para que dichas modificaciones sean por materiales de calidad similar.