

Memoria de Calidades

LA COSTERA RESIDENCIAL



ESTRUCTURA

Cimentación directa por zapatas aisladas de hormigón armado

Forjado reticular y vigas de hormigón armado con casetón perdido, horizontal

FACHADA - PARTICIONES - AISLAMIENTO TERMICO Y ACUSTICO

Cerramiento exterior con ladrillo cerámico de distintos espesores, acabado mediante mortero monocapa impermeabilizante, y combinado con material cerámico

Tabiquería interior en ladrillo cerámico de distintos espesores en cumplimiento con la normativa acústica y de aislamiento

Todas las viviendas disponen de aislamiento térmico y acústico en todos los paramentos de la envolvente perimetral, así como dobles tabiques con aislamiento acústico en separaciones con otras viviendas y separaciones en zonas comunes

CUBIERTAS

Cubierta plana no transitable con acabado de grava, completamente aislada mediante poliuretano extruido de 40 mm ≥ 300 kPa

FALSOS TECHOS

El acabado de techos de toda la vivienda, realizados con placa de yeso laminado, excepto lavadero y baño planta superior que será escayola desmontable

ACCESOS - ESCALERAS - BARANDILLAS

Las escaleras tanto interiores como exteriores son de hormigón armado con peldaño de hormigón

El pavimento de las escaleras exteriores se solará con gres antideslizante de primera calidad y formato adecuado para exteriores. Y las escaleras interiores en el mismo porcelánico de las viviendas

La zona de porches exteriores se pavimentará con gres antideslizante de primera calidad y formato adecuado

Barandillas con sujeciones en PVC y cristal de seguridad en exteriores, y barandilla metálica con pasamanos de madera en interiores

SOLADOS Y ALICATADOS INTERIORES

Pavimento interior en gres porcelánico mate rectificado 60x60, en color crema (Stone), y rodapié a juego

Los baños y cocina irán revestidos por material porcelánico de primera calidad, combinando con mosaico

CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería en PVC en color negro grafito, con persianas enrollables motorizadas de lamas de aluminio en color de la carpintería

Acrilamientos dobles de baja emisividad Planitherm, tipo Climalit o similar, con vidrios de seguridad en zonas requeridas y control solar, apertura oscilobatiente y correderas, y microventilación en la maneta

CARPINTERIA INTERIOR

Portón de entrada acorazado, con herrajes en acero/inox y cerradura multipunto de engranajes silenciosa con 4 bulones de 40 mm

Puertas de paso lacadas en blanco, modelo 3 rayas horizontales, burlete anti-portazos y tapeta de 70 mm del mismo material, herrajes en acero/inox y maneta lisa de roseta en níquel satinado

Frentes de armarios en hojas abatibles y correderas, lacadas en blanco. Interior forrado en acabado textil lino cancan, con cajonera, maletero y barra de colgar

COCINA

Equipada con muebles altos y bajos y encimera de primera calidad

Mueble columna para horno y microondas

Campana extractora

Fregadero de acero inoxidable y grifería monomando

Separador de ambientes con listones en melamina de 9x4 y bancada interior

PINTURA

Aplicación de dos manos de pintura plástica, color blanco, acabado mate y textura lisa

FONTANERIA – SANITARIOS Y GRIFERIA

Instalación con tubería multicapa para agua fría y caliente, con llaves de corte por aparato y llaves de corte por cuarto húmedo

Aparatos sanitarios en blanco, platos de ducha de gran formato, inodoros suspendidos con cisterna empotrada GEBERIT, grifería monomando en lavabos y columna en duchas

Mamparas en platos de ducha

Mueble bajo suspendido con dos cajones y lavabo en cerámica sanitaria

Bomba de calor aire-agua para ACS (aeroterminología renovable según normativa para apoyo de producción ACS) instalada en la zona de garaje de la vivienda, con tubería de retorno para agua caliente instantánea

CLIMATIZACION

Frío/calor en planta baja y 1ª mediante aparatos de aire acondicionado con instalación por conductos de fibra y rejilla de impulsión y retorno. Instalándose las dos máquinas exteriores en la cubierta de la vivienda

ELECTRICIDAD – TELEFONIA – TV/FM

Se instalará en cocina, salón y dormitorios de cada vivienda una toma para el teléfono y otra para TV/FM e internet mediante fibra óptica

Mecanismos tipo LEGRAND o similar en blanco a elegir por la Dirección Facultativa

Todas las viviendas irán equipadas con videoportero con dos accesos

Iluminación exterior de la vivienda mediante apliques led

CERRAMIENTO EXTERIOR CONJUNTO RESIDENCIAL

Vallado ejecutado sobre solera para colocación bloque de 40cm revestido por ambos lados con mortero monocapa blanca, con una altura mínima de 1 m y pieza de remate superior que soportará la terminación metálica

Puerta metálica para acceso independiente a cada vivienda

Puerta metálica de acceso a urbanización

GARAJE Y APARCAMIENTO DE BICICLETAS

Puerta seccional motorizada con fotocélula de seguridad de acceso a garaje individual, y espacio para 2 coches en paralelo

Preinstalación sistema recarga eléctrica vehículos en sótanos individuales

Puertas metálicas cortafuego EI20-60-C5 en la división de garaje, paso escalera y aparcamiento bicicletas

Salida de humos desde sótano hasta la cubierta para chimenea con tubo de 300 mm

Zona aparcamiento bicicletas, acabado suelo en solera de hormigón y techo de escayola desmontable

CERRAMIENTO EXTERIOR CONJUNTO RESIDENCIAL

Vallado ejecutado sobre solera para colocación bloque de 40cm revestido por ambos lados con mortero monocapa blanca, con una altura mínima de 1 m y pieza de remate superior que soportará la terminación metálica

Puerta metálica para acceso independiente a cada vivienda

Puerta metálica de acceso a urbanización

VARIOS

Preparado para ascensor desde sótano

Puntos de TV y enchufe en terraza exterior

Acceso comunitario a sótano, en el que cada plaza comunica con su correspondiente vivienda

URBANIZACIÓN

Piscina comunitaria

Amplias zonas comunes y jardines

Zona de juegos infantiles

Grupo de presión

Calificación Energética de proyecto

En emisiones – indicador global A

En consumo de energía primaria no renovable – indicador global B

Calificación parcial de la demanda energética de calefacción y refrigeración – indicador global B