

“RESIDENCIAL VOLAMAR”

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN

De acuerdo al estudio geotécnico realizado, se ha optado por un sistema de cimentación mediante zapatas de hormigón armado.

ESTRUCTURA

Estructura mediante muros, pilares y vigas de hormigón armado y forjados reticulares o unidireccionales con casetón no recuperable... Todas las armaduras metálicas de la estructura, están unidas y a su vez conectadas a un anillo de tierra que deriva las posibles cargas fuera de la vivienda.

CUBIERTA

Dos tipologías de cubiertas: Planas transitables: Gres cerámico de baja resbaladizo, para el uso de los solárium, y como protección del aislamiento térmico, consistente en espuma de poliuretano, reduce las pérdidas térmicas y por lo tanto el gasto energético en climatización.

FACHADA

El cerramiento de fachada se realiza mediante doble tabique, termoarcilla+placa 15mm, con aislamiento térmico espuma de poliuretano o lana de roca. Cara exterior acabada con monocapa, revestimiento cerámico o piedra natural.

ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTO

En divisiones interiores de las viviendas: Sistema de tabique de pladúr. La separación vertical entre viviendas se ejecutan con tabique (9cm) y aislamiento acústico en su interior. En los suelos entre viviendas se coloca un aislamiento acústico de ruido por impacto.

REVESTIMIENTO INTERIOR

Acabados: En paredes y techo, con yeso a buena vista, acabado liso con dos manos de pintura plástica. Los techos de cocina, baños, pasillo y donde se requiera por paso de instalaciones, tendrán placas de escayola acabado liso con dos manos de pintura plástica.

SOLADO Y ALICATADO EXTERIOR

Porches y terrazas con gres cerámico de baja resbaladividad, destacan por su solidez y excelente comportamiento en exterior.

SOLADO Y ALICATADO INTERIOR

Solado de porcelánico de primera calidad en toda la vivienda. Alicatado de primera calidad en baños y cocinas.

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR

Carpinterías exteriores en p.v.c, con doble acristalamiento y cámara de aire (espesores 4x6x5).

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda acorazada, hoja exterior con acabado madera e interior en melamina con acabado blanco o similar, con mirilla y cerradura de seguridad. Puertas de paso lisas, revestidas en melamina, con acabado blanco o similar según D:F. Armarios empotrados forrados interiormente con puertas correderas, altillo y barra.

FONTANERÍA, SANEAMIENTO Y VENTILACIÓN

Instalación interior en vivienda con tubería plástica de material homologado. En todas las viviendas: Mampara en todas las duchas, baño principal con mueble de lavabo con leds y encimera, baño 2 con lavabo de semipedestal. Platos de ducha en material acrílico. Aparatos sanitarios y grifería monomando de primera calidad, dotada de economizadores de caudal. Sistema para la producción ecológica de agua caliente sanitaria, aerotermia. Se distribuye un sistema de ventilación natural forzada en toda la vivienda, que fluye de las estancias de uso (salón y dormitorios) hacia las húmedas (cocinas y baños). Suelo radiante eléctrico en baños.

ELECTRICIDAD

Instalación eléctrica protegida frente a sobre intensidades y cortocircuitos. Instalación interior con mecanismos de primera marca. Iluminación exterior perimetral en plantas bajas. Tomas de televisión en salón, dormitorios, terraza y solárium. Teléfono en salón, dormitorio principal y dormitorio secundario en viviendas de tres dormitorios. El cableado irá alojado en conducciones no propagadoras de llama. Toma eléctrica para termo ventiladores en baños. Tomas en salón y dormitorio de acceso a los servicios de telecomunicaciones en banda ancha.

COCINA

Amuebladas totalmente con armarios altos y bajos, encimera de compac luna, horno, placa, campana extractora, fregadero de acero inoxidable y grifo monomando e iluminación en techo.

CLIMATIZACIÓN

Viviendas dotadas de Instalación de Aire Acondicionado (frío-calor) en salón y dormitorios, maquina incluida.

TELECOMUNICACIONES

Instalación de antena parabólica orientada a distintos satélites para la captación de canales de diferentes países (noruego, sueco, inglés, etc...) y receptor satélite digital.

JARDINES DE USO PRIVATIVO

El cerramiento de los jardines con muro de bloque o malla metálica con una altura de 1.00 metros, con jardinería y seto de cipreses en el perímetro a zonas comunes y medianeras. , resto de superficie irá formado por tierra vegetal, malla antirraices y grava para facilitar su mantenimiento. Grifo en jardín.

APARCAMIENTOS

Cada vivienda cuenta con una plaza de aparcamiento. Terminado con pavimento en hormigón fratasado.

SOLÁRIUM PRIVADO

Acceso a través de escalera privada con peldaños terminación gres.

URBANIZACIÓN

PISCINA EXTERIOR CON ZONA DE HIDROMASAJE Y PROVISTA DE BOMBA DE CALOR PARA CALENTAR EL AGUA DURANTE TODO EL AÑO.

PLAYA PISCINA DE HORMIGÓN IMPRESO PARA EXTERIOR.

(*) Todas las viviendas tienen Seguro de Garantía Decenal de daños para la obra fundamental en cumplimiento de la Ley 38/99 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación (LOE). A juicio del equipo técnico los citados materiales podrán ser sustituidos por otros de similar o superior calidad. El CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN es una Normativa creada en 2006 por el Gobierno de España con el objeto de regular y por lo tanto contribuir a la sostenibilidad, en particular en materia de ahorro y eficiencia energética para garantizar el bienestar de las personas, la sostenibilidad de la edificación y la protección del medio ambiente, nuestras obras cumplen e incluso superan dichas determinaciones.