

BUILDING SPECIFICATIONS

Foundations and structure

The foundation and the structure will be made with reinforced concrete, based on a previous geotechnical report, adapted to the regulations of the Technical Building Code on "structural safety" and with the permanent control of an approved laboratory to ensure the quality.

The basement will be made using reinforced concrete walls.

The structure of the building will be reinforced concrete and will be executed through the system of reticular slabs.

Facade

Facade of large-format triple acoustic ceramic brick, thermal isolation of polyurethane foam, and surfaced with large-format brick partition of 7 cm. thick.

Terraces

To achieve the best isolation and waterproofing in walkable flat roofs, a roof system with waterproofing with asphalt sheet and thermal insulation with extruded polyurethane where necessary has been considered on the slab.

Partitioning in separation of dwellings

To ensure the isolation between dwellings, large-format acoustic double brick and mineral wool thermal isolation have been considered.

Separation of dwellings with large-format acoustic brick common areas.

Interior divisions

The interior compartmentalization of the house will be carried out using a large 7 cm partition.

Exterior carpentry

To ensure optimum watertightness and the best performance in thermal and acoustic isolation, an aluminum carpentry has been considered, with thermal bridge breakage and double glazed double glazing type climalit, and in exit door to terraces, double glazing low emissive stadip in both cases.

Aluminum roller shutters with isolation will be installed in the living room and bedrooms.

Interior carpentry

Main access door to armored housing, with optical sight glass, external knob and internal crank, with its corresponding security lock.

The interior doors will be solid semi-lacquered MDF board in white, with flashings of the same color as the door.

The modular cabinets, with sliding and/or folding doors matching those of passage, with an internal shelf for the trunk division and hanging bar.

The lower part of the cabinet will be left above the floor skirting.

Locksmithing

Interior railings of the building with vertical steel tube uprights and metal handrails.

Paving

For the floors of the hall, living room and bedrooms ceramic stoneware. It will be finished with skirting boards of the same stoneware of 7 cm in height.

In the kitchen and bathrooms tiled with top quality stoneware.



Coverings and suspended ceilings

Coating of kitchen and bathroom walls, top quality ceramic tile, matching the floor chosen in each room. In the rooms where it is necessary the false ceiling will consist of plasterboard. These elements hide the installations that run through the ceiling and provide additional acoustic isolation; the rest of the house will be laid out in plaster on ceilings. The finish of the walls will be based on smooth plastic paint in light color.

Sanitary appliances

Sanitary fixtures in vitrified porcelain in white, chrome-plated single-lever taps.

Installations

Sanitation

The evacuation of water from the dwellings has been foreseen with the integral system using PVC drains. The horizontal sanitation will be hung from the ceiling, which allows better maintenance, except for the one corresponding to the basement where it will be buried.

Ventilation

It will be carried out by mechanical extraction with direct exit to the roof, when necessary, which will prevent the transmission of noises, smells and condensations.

Plumbing

The general water connection will be made with polyethylene pipes, the interior distribution of the house being in cross-linked polyethylene or similar that guarantees the proper functioning of the system.

DHW

Individual sanitary hot water by means of a highly efficient heat pump system (Aerothermia) with WIFI control.

Air conditioning

Pre-installation of air conditioning through ducts.

Electricity, Telephony and Television

Telephone sockets in all rooms.

TV sockets in all rooms.

Special installations

Pedestrian access via video intercom.

The garage door will be automated, with remote control.

Photovoltaic panels for electricity consumption in common areas.

Common elements

Patio and rooftop courtyard with paving and landscaping (artificial grass).

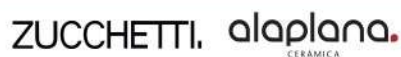
Swimming pool for adults and children on the rooftop.

Children's play area in the courtyard.

Energy efficiency

The building has a double A energy certificate thanks to:

- High thermal isolation containing the building envelope (facades and roofs).
- Efficient water heating system (Aerothermia).
- Photovoltaic panels for the use of the common facilities of the building.
- Aluminum carpentry and high-performance glass.
- Cross-ventilation in dwellings that acts as a heat attenuating element.



MEMORIA DE CALIDADES

Cimentación y estructura

La cimentación y la estructura se realizarán con hormigón armado, en base a informe geotécnico previo, adaptada a la normativa del Código Técnico de la Edificación sobre "seguridad estructural" y con el control permanente de un laboratorio homologado para asegurar la calidad.

El sótano se ejecutará mediante muros de hormigón armado.

La estructura del edificio será hormigón armado y se ejecutará mediante el sistema de forjados reticulares.

Fachada

Fachada de ladrillo cerámico triple acústico de gran formato, aislamiento térmico de espuma de poliuretano, y trasdosado con tabique de ladrillo de gran formato de 7 cm. de espesor.

Terrazas

Para conseguir el mejor aislamiento e impermeabilización en cubiertas planas transitables se ha considerado sobre el forjado un sistema de cubierta con impermeabilización con lámina asfáltica y aislamiento térmico con poliuretano extrusionado donde sea necesario.

Tabiquería en separación de viviendas

Para garantizar el aislamiento entre viviendas, se ha considerado doble ladrillo acústico de gran formato y aislamiento térmico de lana mineral

Separación de viviendas con zonas comunes de ladrillo acústico de gran formato.

Divisiones interiores

La compartimentación interior de la vivienda se realizará mediante tabique gran formato de 7 cm.

Carpintería exterior

Para garantizar la óptima estanqueidad y las mejores prestaciones en aislamiento térmico y acústico, se ha considerado una carpintería de aluminio, con rotura de puente térmico y vidrios de doble acristalamiento tipo climalit, y en puerta de salida a terrazas, doble acristalamiento stadip bajo emisivo en ambos casos.

Se instalarán persianas enrollables de aluminio con aislamiento en salón y dormitorios.

Carpintería interior

Puerta de acceso principal a vivienda blindada, con mirilla óptica, pomo exterior y manivela interior, con su correspondiente cerradura de seguridad.

Las puertas de paso interiores serán macizas semi-lacadas de tablero de MDF en blanco, con tapajuntas del mismo color que la puerta.

Los armarios modulares, con puertas correderas y/o abatibles a juego con las de paso, con balda interior para la división de maletero y barra de colgar.

Se dejará la parte inferior del armario por encima del rodapié del solado.

Cerrajería

Barandillas interiores del edificio con montantes verticales de tubo de acero y pasamanos metálicos.

Pavimento

Para los pavimentos del hall, salón y dormitorios gres cerámico. Se rematará con rodapié del mismo gres de 7 cm de altura. En cocina y baños alicatado de gres de primera calidad.



Revestimientos y falsos techos

Revestimiento de paredes de cocina y baños, azulejo cerámico de primera calidad, a juego con el solado elegido en cada estancia. En las estancias donde sea necesario el falso techo estará constituido por placa de escayola. Estos elementos ocultan las instalaciones que discurren por el techo y aportan un aislamiento acústico adicional; el resto de la vivienda llevará tendido de yeso en techos. El acabado de las paredes será a base de pintura plástica lisa en color claro.

Aparatos sanitarios

Los aparatos sanitarios en porcelana vitrificada en color blanco, griferías monomando cromadas.

Instalaciones

Saneamiento

La evacuación de aguas de las viviendas se ha previsto con el sistema integral mediante bajantes de PVC. El saneamiento horizontal estará colgado del techo, lo que permite un mejor mantenimiento, salvo el correspondiente a la planta sótano donde irá enterrado.

Ventilación

Se realizará mediante extracción mecánica con salida directa a la cubierta, cuando sea necesario, lo que evitará la transmisión de ruidos, olores y condensaciones.

Fontanería

La acometida general de agua se realizará con tubería de polietileno siendo la distribución interior de la vivienda en polietileno reticulado o similar que garantice el buen funcionamiento del sistema.

A.C.S.

Agua Caliente Sanitaria individual mediante sistema altamente eficiente de bomba de calor (Aerothermia) con control WIFI.

Climatización

Preinstalación de aire acondicionado por conducto.

Electricidad, Telefonía y Televisión

Tomas de teléfono en todas las habitaciones.

Tomas de TV en todas las habitaciones.

Instalaciones especiales

Acceso peatonal mediante video-portero automático.

La puerta de garaje será automatizada, con mando a distancia.

Placas fotovoltaicas para consumo eléctrico de las zonas comunes.

Elementos comunes

Patio de manzana y cubierta con solados y ajardinados (césped artificial).

Piscina adultos e infantil en cubierta.

Zona de juego de niños en patio de manzana.

Eficiencia energética

El edificio consta con el certificado energético doble A gracias a:

- Elevado aislamiento térmico que contiene la envolvente del edificio (fachadas y cubiertas).
- Sistema eficiente de calentamiento de agua (Aerothermia).
- Placas fotovoltaicas para el uso de las instalaciones comunes del edificio.
- Carpintería de aluminio y vidrios de altas prestaciones.
- Ventilaciones cruzadas en las viviendas que actúa como elemento atenuador de calor.

Gibeller GRUPO

Balay
Por un mundo más cómodo

ZUCCHETTI

alaplana
CERÁMICA

DURAVIT

hidrobox
by absara

PAMESA
cerámica

