



Z E N T I A

H O M E S

ZAFIR LEVANTE

MEMORIA DE CALIDADES

1. CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y estructura mediante pilares y jácenas de hormigón armado según normativas vigentes.

2. CUBIERTA

Cubierta plana, combinando zonas transitables y no transitables, se ejecutará con un sistema invertido, mediante la instalación de aislamientos, e impermeabilización.

La cubierta sobre los trasteros de tipo DECK, consistente en una cubierta de chapa grecada sobre la que se instala el aislamiento térmico de lana de roca acabado con una lámina de betún modificado autoprotegida.

3. FACHADAS

La fachada del edificio tendrá un acabado con mortero acrílico liso y mate, que garantiza uniformidad y un aspecto moderno.

Las características técnicas de los materiales empleados y su correcta colocación en obra otorgan a la edificación de un aislamiento térmico y acústico que repercute positivamente en el grado de confort de las viviendas. Todo ello siguiendo el diseño y las especificaciones de la Dirección Facultativa.

4. CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior es de PVC monocolor a elegir según la Dirección Facultativa, con mecanismo corredera u oscilobatiente según la situación y tipología de cada ventana.

Este tipo de material ofrece mejor aislamiento térmico que el aluminio, mejorando así las prestaciones.

Para garantizar un excelente rendimiento, todas las ventanas incluyen:

- Doble acristalamiento, que reduce pérdidas de calor.
- Cámara de gas argón, que mejora aún más el aislamiento térmico y acústico.

Cuando se necesite mayor seguridad o protección frente a impactos, se instalará vidrio laminar 3+3 / cámara / 4+4, que además incrementa la insonorización.

Las ventanas y balconeras incorporan persianas de PVC motorizadas, accionadas mediante pulsador eléctrico y con aislamiento térmico en su interior, salvo las que considere la Dirección Facultativa por la situación y tipología de cada ventana.

Todos los dormitorios irán provistos de persianas.

5. TABIQUERIA

La tabiquería interior de viviendas será de placa de yeso entre montantes de acero galvanizado asegurando un perfecto acabado en toda su superficie y unas prestaciones acústicas superiores al ladrillo convencional.

Se colocarán chapas de acero o tablero como refuerzos en aquellos puntos donde se prevea la instalación de mobiliario colgado.

6. TECHOS

Los techos de todas las estancias de la vivienda serán de placa de yeso laminado con los 4 bordes afinados excepto en las zonas que por ubicación de instalaciones precisen ser registrables.

7. PAVIMENTOS

Los pavimentos de toda la vivienda serán de GRES PORCELANICO RECTIFICADO de primera calidad en formato 90 x 90 cm, color beige arena.

Las escaleras tendrán un acabado de GRES PORCELÁNICO o piedra natural y la barandilla de esta será acero esmaltado con imprimación anticorrosiva a elegir por la Dirección Facultativa.

El aparcamiento tendrá un acabado de hormigón con las líneas de plaza en pintura al clorocaucho.

8. CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda será blindada, fabricada en acero con accesorios de seguridad de primera calidad, con cierre de seguridad de 3 puntos, bisagras anti palanca y mirilla óptica. La cerradura será de alta seguridad con sistema ANTI BUMPING.

La carpintería interior (puertas y armarios) será de MDF (medium density fireboard) lacado blanco mate. Las puertas de paso tendrán la altura y anchura según los requisitos de accesibilidad establecidos en la normativa vigente. Los herrajes y mecanismos de apertura son del tipo manivela en acabado cromo mate, con condenas en las puertas de los baños,

excepto en el principal que llevará condena en la puerta del dormitorio. Las puertas estarán dotadas de bisagras ocultas de forma que no se perciban desde el interior de la estancia cuando la puerta se encuentra cerrada.

Los tapajuntas son de madera maciza de haya lacada de diseño recto, liso y sin inglete aportando mayor resistencia frente a la humedad en la parte interior.

Los armarios empotrados son del mismo acabado que las puertas de paso. Los tiradores serán tipo uñeros verticales con rebaje al propio tablero. Los armarios irán forrados interiormente con sistema Monoblock y revestidos con melanina imitación textil con estante tipo maletero y barra de aluminio gris para colgar.

9. REVESTIMIENTOS

Los revestimientos en cocina y baños serán de GRES RECTIFICADO de primera calidad, serán hasta el techo, llevando la decoración vertical en las diferentes paredes del baño.

Los materiales de agarre adhesivos en pavimentos como revestimientos serán de la casa KERAKOLL o similar, así como el material de rejuntado que combine mejor con la cerámica elegida (mínimo espesor de junta recomendando por el fabricante de gres).

10. COCINA

Todo el conjunto del mobiliario será de aglomerado de alta resistencia.

El zócalo de las cocinas es de aluminio, con junta de goma para proteger y aislar de pequeños derrames de agua.

Los cajones y las gavetas están construidas con el modelo de alta gama, Arcitech de Hettich o similar, con laterales de aluminio, guías de extracción total y cierre amortiguado tipo “soft close”, lo cual protege al módulo de fuertes golpes al cerrar el cajón.

El tirador seleccionado es un perfil integrado de aluminio dejando vista una banda horizontal metálica a lo largo de toda la modulación.

La encimera será de GRES PORCELÁNICO “COVERLAM” con canto simple recto.

La cocina irá provista de CAMPANA EXTRACTORA INTEGRADA/EMPOTRADA de ACERO INOXIDABLE con motor de varias velocidades y luz, VITROCERAMICA de inducción, MICROONDAS y HORNO multifunción de primeras marcas.

El fregadero será de acero inoxidable y la grifería será monomando.

La cocina llevara la instalación de lavavajillas, con desagüe, punto de luz y punto de agua.

Para el diseño de los acabados de los frentes de las puertas se puede elegir entre 5 acabados diferentes, pudiendo elegir entre dos terminaciones de lisos y tres terminaciones de acabados tipo madera, pudiéndose combinar entre ellos.

11. APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIA

BAÑO HABITACION PRINCIPAL:

El inodoro es de porcelana con cisterna de doble descarga, tapa asiento con cierre amortiguado (soft-close).

El mueble de lavabo de un seno con cajones de acabado roble, con encimera del tipo KRION SMART o similar y grifería monomando.

El plato de ducha será del tipo KRION o similar con grifería monomando termostática con rociador de techo y de mano.

BAÑO HABITACIONES / ASEO:

El inodoro es de porcelana, con cisterna de doble descarga y tapa asiento con cierre amortiguado (soft-close).

El mueble de lavabo dispone de dos cajones, acabado en blanco, con encimera y lavabo en material gelcoat y grifería monomando.

El plato de ducha es acrílico con grifería monomando termostática con rociador de techo y de mano.

12. INSTALACION DE FONTANERIA

La instalación de fontanería estará realizada con tubería multicapa (PE- X/Al/PE-X o equivalente). Se colocarán llaves de corte en la vivienda, en cada zona húmeda y llaves de bloqueo en cada aparato sanitario, o similar.

El sistema de producción de agua caliente sanitaria se realizará mediante aerotermia de alta eficiencia. Esta tecnología limpia y renovable, que extrae la energía del aire y la transfiere al ambiente interior o al agua caliente mediante una bomba de calor. Un sistema de AEROTERMIA proporciona un gran ahorro energético en comparación con sistemas convencionales de agua caliente sanitaria.

13. INSTALACION ELÉCTRICA

Se realizará según el Reglamento Electrotécnico de Baja tensión con elementos de protección en cuadro de mandos y distintos circuitos independientes para un grado de electrificación elevado.

La vivienda llevará puntos de TV y datos en todas las dependencias. Se instalará la antena convencional de TV y FM.

La apertura de la puerta exterior se realizará mediante video portero FERMAX VEO XL WIFI o similar.

Iluminación:

- En la cocina, bajo los armarios en alto, se dejará instalada una luz led sobre banco con interruptor independiente.
- Todos los dormitorios, baños, cocina, salón comedor y terrazas llevarán instalado luminarias empotradas o de superficie, LED de bajo consumo (no se incluyen en la vivienda las luces o lámparas decorativas).

En los baños se ha dejado previsto una toma de corriente específica para un posible radiador toallero (no incluido).

Todas las ventanas estarán dotadas de persianas motorizadas.

En el garaje, se instalará una red de tubos desde el contador de cada vivienda por el carril de circulación de vehículos para una futura instalación de recarga eléctrica individual en cada plaza.

14. CLIMATIZACION

La vivienda contará con un sistema de aerotermia de alta eficiencia, que permite dar servicio a la instalación de climatización y calefacción por conductos en toda la casa excepto baños.

Las habitaciones y salón comedor cocina, así como las zonas de paso, llevarán rejillas de impulsión/extracción de aluminio lacadas en blanco.

La instalación se completará con termostato con indicador de temperatura ambiente.

Cada vivienda dispone de su bomba de calor de última generación, diseñada para aportar refrigeración en verano, calefacción en invierno y agua caliente todo el año.

15. SISTEMA DE VENTILACION Y EXTRACCION

Dotaremos a las viviendas con sistemas de extracción mecánica que permite extraer el aire húmedo para evitar humedades y condensaciones en nuestro hogar.

16. INSTALACIÓN DE PLACAS SOLARES FOTOVOLTAICAS

El edificio está dotado de una instalación de placas solares fotovoltaicas que permiten tanto el autoconsumo parcial como el vertido a red de la energía con el consiguiente ahorro económico y haciendo un consumo mucho más responsable de la energía eléctrica para el cuidado del medio ambiente.

17. PINTURA

Las viviendas se entregarán pintadas en liso de color blanco mate en las paredes y en los techos, con dos manos de pintura plástica de alta calidad y altamente lavable.

18. ELEMENTOS COMUNES

El pavimento de la zona de aparcamiento y de la zona de patio trasero, se realizará mediante SOLERA DE HORMIGON FRATASADA según acabado especificado por la Dirección Facultativa.

El pavimento del zaguán y lo rellanos de cada planta, será mediante pavimento de GRES PORCELANICO RECTIFICADO.

Puerta de acceso a vehículos mediante puerta abatible motorizada equipada con sistema de seguridad anti-aplastamiento consistente en fotocélula, todo ello accionado mediante mando a distancia y llave.

Puerta de acceso peatonal a la vivienda, mediante puerta metálica galvanizada con machones laterales para colocación de videoportero, contadores de suministro de servicios y otros elementos necesarios.

OBSERVACIONES:

La empresa se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades, siempre que sea exigido por motivos comerciales o técnicos. En ningún caso los materiales elegidos serán de menor calidad o precio que los incluidos en esta memoria.

Cualquier reforma que se solicite será estudiada por parte de la empresa promotora para su posible ejecución y no se llevará a cabo sin presupuesto previo de cargos / abonos firmado y pagado con anterioridad a la realización del trabajo.

“Este documento carece de validez contractual, sólo válido a efectos informativos.”