MEMORIA DE



Lagu mare 41

CIMENTACION Y ESTRUCTURA:

CIMENTACIÓN:

Cimentación a base de losa de hormigón armado, lámina impermeabilizante y hormigón de limpieza.

ESTRUCTURA:

Estructura resuelta mediante forjados reticulares y pilares de hormigón armado.
Hueco de ascensor resuelto mediante muros pantalla de hormigón armado.

CUBIERTAS/ TERRAZAS

• CUBIERTA PLANA NO TRANSITABLE:

o Cubierta plana no transitable con acabado de grava, lámina geotextil, capa separadora, capa de aislamiento térmico, impermeabilización bicapa, capa de hormigón celular como formación de pendiente y capa de protección de mortero de cemento.

• CUBIERTA PLANA TRANSITABLE:

Cubierta plana transitable con acabado de solería mediante baldosa cerámica antideslizante. Debajo, capa de aislamiento, impermeabilización bicapa, capa de hormigón celular como formación de pendiente y capa de protección de mortero de cemento.

CERRAMIENTOS EXTERIORES E INTERIORES

FACHADA:

Fachada compuesta por 3 capas: muro de fábrica de ladrillo perforado, aislamiento térmico a base de lana mineral y un trasdosado autoportante de placas de yeso laminado (PYL).

PETOS DE CUBIERTA / TERRAZAS:

Los petos de terrazas de viviendas se resuelven mediante fábrica de bloques enfoscada y pintada y en el que se ancla una barandilla de vidrio de seguridad.

TABIQUERÍA:

• Vivienda

Cerramiento interior de las viviendas mediante tabiquería de placas de yeso laminado (PYL) y lana de roca en el interior.

• Separación vivienda – zonas comunes

Cerramiento entre viviendas y zonas comunes compuesto por ladrillo perforado + aislamiento + trasdosado autoportante.

• Separación entre viviendas

Cerramiento de separación entre viviendas resuelto con fábrica de ladrillo perforado y trasdosado autoportante mediante placas de yeso laminado (PYL) a ambos lados y que incorpora lana de roca.

• Separación entre terrazas

Medianeras de separación entre terrazas de viviendas: en una parte mediante fábrica de ladrillo perforado de un pie de espesor, enfoscado y pintado sobre el que se coloca un vidrio de seguridad embebido. En la otra parte, la medianera se resuelve mediante un vidrio de seguridad.
Muros de separación entre soláriums de viviendas de fábrica de ladrillo perforado de un pie de espesor y altura según sea necesaria, rematada con albardilla prefabricada.

• Separación entre trasteros:
Tabique de separación entre trasteros resuelto con ladrillo hueco doble, guarnecido y pintura.

• Separación trastero - garaje:
o Tabique de separación entre trastero y garaje resuelto mediante fábrica de ladrillo perforado y guarnecido y enlucido de yeso en distribuidores y enfoscado de mortero de cemento en garaje y trasteros.

PUENTES TÉRMICOS
Puentes térmicos en cantos de forjado resueltos mediante una capa de mortero térmico.

REVESTIMIENTOS EXTERIORES
Fachada con enfoscado de mortero de cemento acabado con pintura acrílica exterior de color blanco y gris (donde corresponda según proyecto).

En terrazas (donde corresponda), el revestimiento exterior horizontal será un falso techo mediante placa cementosa.

Todos los paramentos exteriores estarán pintados con pintura acrílica para exterior de color blanco o gris, según proyecto.

REVESTIMIENTOS INTERIORES
VIVIENDAS:
Revestimiento en paramentos interiores horizontales y verticales mediante pintura plástica lisa mate en color blanco sobre placa de yeso laminado. Pintura anti-moho en zonas húmedas.

En los baños, aplacado de suelo a techo mediante azulejo rectificado y color a definir.

En las cocinas, zócalo del mismo material que la encimera en el frente de la cocina.

En la vivienda, falso techo mediante placas de yeso laminado (PYL) según planos de Falsos Techos.

En cuartos húmedos, falso techo mediante placas de yeso laminado WA. Uno de los baños llevará falso techo registrable para acceso a las máquinas de climatización.

ZONAS COMUNES:
Revestimiento en paramentos interiores horizontales y verticales mediante enlucido / guarnecido de yeso y acabado con pintura plástica lisa mate en color blanco.
Falso techo continuo mediante placas de yeso laminado (PYL).

GARAJE:
Revestimiento de paramentos verticales (capa exterior de enfoscado mortero cemento y capa interior de enlucido de yeso).

SOLADOS Y APLACADOS

VIVIENDAS:
Solado interior de toda la vivienda mediante baldosas de porcelánico rectificado, marca ECOCERAMIC (grupo PAMESA), modelo UPTOWN o similar, de 60 x 60 cm y color blanco / perla. Rodapié del mismo material.

Solado de terrazas mediante baldosas de porcelánico rectificado antideslizante, marca ECOCERAMIC (grupo PAMESA), modelo UPTOWN o similar, de 60 x 60 cm y color blanco / perla. Rodapié del mismo material.

Aplacado de suelo a techo en baño principal completo mediante azulejo rectificado, marca GEOTILES, modelo DOMO o similar, de 30 x 90 cm y color perla / gris / marfil / noce.
o Aplacado de suelo a techo en baño secundario completo mediante azulejo, marca ECO-CERAMIC (grupo PAMESA), modelo UPTOWN o similar, de 37,5 x 75 cm y color blanco / perla.

ZONAS COMUNES:
Solado de zonas comunes (portales) mediante baldosas de gres porcelánico marca PAMESA, o similar, formato 60 x 60 centímetros, en continuidad con el nivel del pavimento interior de la vivienda. Rodapié del mismo material.

APARCAMIENTO:
Pavimento en aparcamientos y trasteros mediante hormigón pulido en zonas de rodadura y aparcamiento.

CARPINTERIA EXTERIOR

• Carpintería exterior de aluminio para huecos de fachada a terraza principal, correderas con rotura de puente térmico, medidas según corresponda según proyecto, en color gris antracita al exterior y al interior y con sello de calidad.

• El resto de la carpintería exterior, puertas y ventanas abatibles y correderas y con medidas según proyecto, de aluminio con rotura de puente térmico, en color gris antracita y sello de calidad.

• Vidrios 6+6/10/4+4 con cámara de aire y control solar en la cara interior. Persianas motorizadas en monoblock en dormitorios del mismo color que la carpintería exterior (gris antracita).

• En el caso de las cajas de escaleras, el cerramiento estará compuesto por unos perfiles tubulares de aluminio lacados.

CARPINTERIA INTERIOR

• Puerta de acceso a la vivienda blindada, de madera lacada y acabado liso, con cerradura de seguridad de tres puntos y herrajes cromados.
• Puerta de paso ciega lisa, practicables o correderas, en madera lacadas en blanco, con herrajes de acero inoxidable, con burlete de goma en marco para cierre silencioso, tapajuntas y garce en DM hidrófugo, y condena en baños y aseos.
• Armarios empotrados, forrados y equipados interiormente con barra de colgar y con balda maletero. Frentes de armarios lacados con hojas abatibles y correderas según corresponda y medidas según proyecto.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

• El diseño y dimensionado de todos los elementos de la instalación de electricidad se proyectará de acuerdo a las necesidades de la vivienda y cumpliendo los requisitos de la normativa vigente y en concreto con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
• Instalación de las telecomunicaciones según el Reglamento de Infraestructuras de telecomunicaciones.
• Mecanismos de marca a determinar.
• Puntos de teléfono y televisión en todos los dormitorios, salón y cocina. Toma de internet según proyecto. Antena satélite y terrestre para canales de TV y FM.
• Instalación de video-portero electrónico con conexión a central de control general de la Urbanización.
• Iluminación LED re-direccionable con acabado circular blanco mate en pasillos y baños, según normativa vigente.
• Apliques en pared de terrazas de viviendas modelo y marca a determinar.
• Iluminación mediante luminarias tipo LED para las zonas comunes interiores. Este tipo de iluminación tiene una mayor eficiencia energética, mayor vida útil, luz más ecológica y una baja emisión de calor y mínimo mantenimiento y bajo consumo. Luminarias con diseño por determinar.

FONTANERÍA

• Toda la instalación de agua fría y caliente se realiza según la normativa vigente.
• Instalación de llaves de corte general en cada vivienda, y llaves de corte en cada cuarto húmedo e individualmente para cada aparato sanitario. Tuberías de distribución de agua y saneamiento según el proyecto.
• Producción de ACS mediante sistema de AEROTERMIA.

CLIMATIZACIÓN

• Climatización frío/ calor mediante equipo de AEROTERMIA individual, marca PANASONIC o similar, para distribución a estancias por conductos con impulsión de aire por rejillas y sistema de control mediante termostato. En todas las estancias menos baños y cocinas.
• Suelo radiante por agua en todas las estancias, excepto en los baños que es suelo radiante eléctrico, vinculado a la instalación de aerotermia para climatización, aprovechando el calor residual para la obtención de ACS.

FOTOVOLTAICA

• Instalación de placas fotovoltaicas según la normativa vigente.

OTRAS DOTACIONES

• Se ofrece la opción de piscina / jacuzzi en las viviendas de planta baja.

BAÑOS

• En todos los baños, inodoro suspendido blanco, marca TEKA, modelo NEXOS, o casa comercial con similares características, con asiento y tapa ultrafinos y cierre suave.
• En todos los baños, pulsador cisterna, marca TEKA, modelo FLUSH PLATE 10, color blanco.
• En todos los baños, plato de ducha antideslizante, marca GELCOAT o similar, de pizarra y liso de color blanco. Medidas según diseño.
• En todos los baños, mampara en ducha de cristal fija y/o con puerta abatible (donde corresponda), marca BECRISA o casa comercial similar, con herrajes cromados, según diseño.
• Muebles de baños en DM lacado blanco. Medidas y marca a determinar.
• Grifería en baños principales compuesta por:
o Grifo monomando para el lavabo monomando, marca TEKA, modelo ALAIOR CAÑO ALTO, o casa comercial similar.
o Para duchas, monomando empotrado cromo con 2 salidas, marca TEKA, modelo ALAIOR, o similar; rociador marca TEKA, modelo SPA2 300 ULTRA SLIM, o similar; brazo de ducha vertical cuadrado, marca TEKA, modelo FORMENTERA; y kit de ducha de la marca TEKA.
• Grifería en baños secundarios compuesta por:
o Espejo Grifo monomando para el lavabo, marca TEKA, modelo SOLLER, o casa comercial similar.
o Rociador para ducha marca TEKA, modelo SOLLER TERMOSTÁTICA o casa comercial similar.
• Espejo MENSA o casa comercial similar, con luz LED sobre lavabos y medidas a determinar.

COCINA

• Cocinas totalmente equipadas con mobiliario marca KORENGER, o similar, en DM hidrófugo, encimera tipo Silestone o similar con fregadero integrado y electrodomésticos con calificación energética A o superior: vitrocerámica, horno, microondas, campana extractora, frigorífico, lavavajillas y lavadora.. Zócalo del mismo material que la encimera, en terminación.
• Iluminación LED bajo muebles altos.

TERRAZA

• Pérgolas prefabricadas de hormigón en terrazas.

ASCENSORES

• Ascensores marca "OTIS" modelo "GENESIS", o casa comercial similar. Acabado de puertas en acero inoxidable, decoración de paneles interior de cabina según diseño.

SEGURIDAD DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

• Videoportero para control de acceso.
• Sistema de seguridad perimetral mediante instalación de cámaras con reconocimiento de movimiento biométrico, con grabación de imágenes en garita central.
• Sistema de reconocimiento de matrícula de vehículos autorizados.

URBANIZACIÓN

PAVIMENTOS:

Rampa de acceso a garaje y pavimento de tráfico rodado exterior ejecutado mediante losa de hormigón, color a definir, con las juntas necesarias para evitar su fisuración y rotura.

Pavimento de acceso y recorridos peatonales exteriores mediante adoquinado.

CERRAMIENTO PARCELA:

o Puerta peatonal y de vehículos metálica. La puerta de vehículos con accionamiento automático a través de mando a distancia y reconocimiento de matrícula de vehículos.
o Cerramiento perimetral que da al vial principal resuelta, un tramo mediante muro de fábrica de ladrillo sobre el que se coloca una celosía de cerrajería y otro tramo mediante celosía de cerrajería a suelo.
o Cerramiento perimetral a parcelas colindantes resuelta mediante valla, tipo Hércules. Esta valla metálica tendrá adosados unos setos.
 ILUMINACIÓN EXTERIOR:
o Iluminación en caminos peatonales mediante balizas.
o Iluminación en jardines mediante proyectores de luz en zonas a determinar.
o Iluminación de zonas apergoladas mediante tiras LED.
 PISCINAS:
o Una piscina de adultos y una infantil de cloración salina, acabadas en revestimiento gresite blanco.
o Coronación prefabricada antideslizante, diseño desbordante según corresponda y depuración con cloración salina e iluminación interior.

JARDINERÍA:

o Instalación de riego por goteo automatizado.

OTROS:

Buzones centralizados en acceso al edificio.

EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

• Además de la piscina comunitaria y las zonas exteriores de yoga, gimnasio y jardines, el conjunto residencial cuenta con un espacio comunitario, de similares características en cuanto a calidad de los materiales que el resto de viviendas, con frente a la zona de jardines comunitarios y en el que se contemplan los siguientes amenities:
o Aseo adaptado para dotación de piscina
o Zona coworking / club social
o Zonas técnicas
El conjunto cuenta con una garita de control a la entrada de la urbanización.