

MEMORIA DE CALIDADES



Terrazas Valle del Norte

30 VIVIENDAS DE 2 Y 3 DORMITORIOS
CON PLAZA DE GARAJE



TRINOSA

CIMENTACIÓN

Cimentación a base de hormigón armado, calculado según los resultados del estudio geotécnico del terreno, y especificaciones del Código Técnico de la

ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado formado por losas, pilares y forjados según cálculo estructural y especificaciones del Código Técnico de la Edificación y normas NTE y EHE.

FACHADAS

Fachada interior realizada en ladrillo perforado revestido con mortero monocapa impermeable en color , formación de balcones y terrazas mediante petos de ladrillo revestidos con morteros monocapa de alta calidad impermeables, pintados con pintura pétreo en dos colores, rematados con perfilera metálica lacada al horno, con barandillas de vidrio de seguridad en algunas zonas , según planos de proyecto, falsos techos exteriores de lamas de aluminio, detalles decorativos en tendedores.

CUBIERTA

Cubierta plana invertida de estructura de hormigón, con formación de pendientes del 1 al 5%, mediante hormigón celular, aislamiento térmico de polietileno extruido de alta densidad de 100mm de espesor, impermeabilización con lámina asfáltica geotextil y terminación en grava, en torreones de ascensores y escaleras comunes.

Las terrazas y solárium de las viviendas se entregarán terminadas con un solado porcelánico de exterior antideslizante, llevaran aislamiento térmico en las que se encuentren sobre zonas vivideras.

CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería de PVC con rotura de puente térmico, con hojas abatibles, oscilobatientes y correderas, con apertura hacia el interior, realizada en perfilera de PVC con cámaras en el interior del marco y de la hoja, cajón de persiana monoblock, persiana de lamas enrollables de aluminio inyectado, con aislamiento térmico.

Vidrios con doble acristalamiento de control solar Guardian Sun, conjunto formado por vidrio exterior de control solar, de 6 mm, cámara de aire deshidratada con perfil separador de aluminio y doble sellado perimetral, de 14 mm, y vidrio interior Float incoloro de

6 mm de espesor o vidrio interior laminar incoloro de 3+3 mm de espesor compuesto por dos lunas de vidrio laminar de 3 mm, unidas mediante una lámina incolora de butiral de polivinilo donde sea necesario.

ALBAÑILERIA

Cerramientos exterior realizados con ladrillo perforado de medio pie, aislamiento térmico Inperfoam System, cámara de aire y trasdosados interiores realizados mediante sistema de cartón yeso tipo pladur sobre banda acústica, con aislamiento térmico acústico de 45mm en toda la superficie, con placa de 18mm.

Tabiquerías interiores realizados mediante sistema de cartón yeso tipo pladur sobre banda acústica, con aislamiento térmico acústico de 45mm en toda la superficie, con placa de 18mm por ambas caras, placa hidrofuga de 15mm en cuartos húmedos y estructura autoportante de acero galvanizado de 48mm de espesor.

Separación de viviendas realizada con ladrillo perforado acústico de 49 dBA y trasdosado de cartón yeso con aislamiento térmico acústico de 45mm.

Falso techo continuo de cartón yeso en cuartos húmedos, cocina y distribuidores según proyecto de ejecución.

AISLAMIENTO IMPERMEABILIDAD

La vivienda obtendrá una calificación energética de tipo A , para ello intervienen de forma muy importante la capacidad aislante de todos los elementos en contacto con el exterior.

Fachadas: Aislamiento térmico INTERFOAM SYSTEM de poliuretano proyectado en el interior de las fachadas y lana mineral de 45mm, eliminando los puentes térmicos en forjados mediante panel rígido de poliestireno extruido de 30mm

Cubierta: Aislamiento térmico de polietileno extruido de alta densidad de 80mm de espesor.

Bajo Forjados Exteriores: Aislamiento de poliuretano proyectado o equivalente

Sobre Forjados Interiores: Panel aislante multidireccional de poliestireno expandido de base del suelo radiante.

Impermeabilización de cubiertas , terrazas y muros de sótano tipo bicapa, adherida, formada por una lámina de betún modificado con elastómero SBS, LBM(SBS)-40-FP, con armadura de fieltro de poliéster no tejido de 160 g/m²

PARÁMETROS INTERIORES

Revestimientos de paramentos interiores en baños de material cerámico de pasta blanca de Porcelanosa con 3 o más opciones de personalización, con uno de los paramentos en acabado decorativo.

El resto de los paramentos se entregará acabados en pintura plástica lisa, a elegir entre tres opciones de colores suaves.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda blindada panelada por el interior en blanco, similar a las puertas de paso y en color a elegir por la D.F. según proyecto por el exterior.

Puertas de paso ciegas, de una hoja, de tablero de MDF, prelacada en blanco acabado lisa con herrajes en color acero inoxidable.

Armarios empotrados, con puertas practicables, según especificaciones de proyecto, con igual acabado que las puertas de paso, irán forrados interiormente, incluyendo formación de balda para maletero y barra de colgar.

SOLADO DE VIVIENDAS

Solado porcelánico en formato lamas de madera en toda la vivienda incluido baños y cocina, dando una uniformidad en el pavimento de toda la vivienda, se tendrá al menos tres opciones de color a elegir.

En las zonas exteriores de terrazas y solarium se colocará un solado porcelánico antideslizante con certificado C3 resistente a heladicidad según especificaciones del proyecto.

INSTALACIÓN FONTANERÍA

Red de fontanería de polietileno reticulado, con circuitos de agua fría y caliente. Llave de corte general de la vivienda y llaves de corte individuales en cada cuarto húmedo

Producción de ACS (agua caliente sanitaria) mediante instalación de aerotermia con depósito acumulador

INSTALACIÓN DE SANEAMIENTO

La instalación de saneamiento será de Pvc con sistema insonoro en el interior de la vivienda.

Las derivaciones, colectores y bajantes se ejecutarán conforme a las exigencias del Código Técnico de la Edificación.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA, ILUMINACIÓN Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica en cumplimiento con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con dotaciones de enchufes y mecanismos según proyecto de ejecución.

Mecanismos eléctricos de primeras marcas suficientes para garantizar el uso óptimo de cada una de las superficies que componen la vivienda. Puntos de luz en dormitorios, pasillos y salón conmutados.

La instalación de televisión, telefonía y telecomunicaciones será conforme las exigencias del Reglamento de ICT.TV/FM y telefonía en salón, cocina y dormitorios.

Todas las viviendas contarán con instalación de video-portero automático en la entrada de la vivienda. Se dispondrá de instalación individual de TV adaptada para la recepción de señal TDT, dotando de tomas en salones, cocinas y dormitorios.

SANITARIOS Y GRIFERIA

Platos de ducha extraplano de resinas de carga mineral en baño principal y secundarios.

Grifería de ducha empotrada termostática en baño principal de marca Tres, y empotrado monomando en baños secundarios marca Tres.

Griferías monomando en lavabos marca Tres.

Inodoros de porcelana vitrificada con sistema de ahorro de agua en la descarga.

Muebles de lavabo suspendido con cajones y espejo.

COCINA

Cocina completamente acabada, con un diseño actual, compuesto por muebles de cocina de gran capacidad, columna de horno y microondas, encimera continua de porcelánico, con cajones y gavetas incluidas en algunos muebles, variedad de estilos a elegir en acabados y colores.

Electrodomésticos de primera calidad incluidos, Horno, microondas, placa de inducción, campana extractora decorativa.

Posibilidad de personalización total de la cocina con coste adicional.

CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

Sistema de calefacción y producción de Agua caliente sanitaria mediante Aerotermia, generado por bomba de calor (Aire-Agua) y cuyo emisor es el suelo radiante refrescante.

Satisface las necesidades de confort y rendimiento con un Bajo Consumo y una Alta Eficiencia Energética.

Esta tecnología de bombas de calor permite extraer la energía del aire de forma más eficiente a través de un ciclo frigorífico reversible, aportando calor en invierno y refrescando el ambiente en verano.

Termostato de control de temperatura en salón y zona de dormitorios.

Ventilación forzada en todos los cuartos húmedos de la vivienda con boquillas autorregulables.

PROGRAMA TRINOSA PLUS+

El programa Trinosa Plus +, ofrece la personalización total de la vivienda, mediante personalizaciones y mejoras en, distribuciones de plantas, acabados de solados y revestimientos, griferías e instalaciones, pintura, etc.

Ejemplos de Opciones y Mejoras:

- Elección de solados y revestimientos
- Cerramiento de cocina (con excepciones)
- Mejora de Griferías
- Motorización de persianas.
- Mamparas de baño.
- Punto de recarga vehículo eléctrico en plaza de garaje.