

Albereka

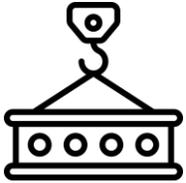
 Residencial

MEMORIA DE CALIDADES

Managed by



Cimentación y estructura



La cimentación y estructura será de hormigón armado cumpliendo la normativa vigente y de acuerdo con las recomendaciones del Estudio Geotécnico.

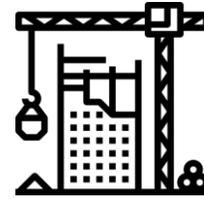
La correcta ejecución será supervisada por un organismo de control técnico independiente y estará cubierto por un seguro decenal.

Cubiertas



Se configuran distintos tipos de cubiertas según su situación y uso.

La cubierta del edificio se impermeabilizará y aislará para garantizar su estanqueidad y protección térmica del sol y del frío cumpliendo las exigencias del Código Técnico de la Edificación.



Fachada

La fachada exterior del edificio ha sido proyectada combinando un revestimiento monocapa con un aplacado según el diseño arquitectónico buscando dotar a la promoción de una imagen elegante y única.

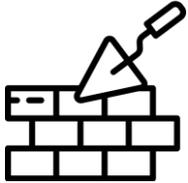
El sistema constructivo cumplirá con la normativa vigente en cuanto a aislamiento térmico y acústico.

Carpintería exterior



Ventanas y balconeras realizadas en PVC o aluminio con rotura de puente térmico a elegir por la Dirección Facultativa.

Las ventanas y balconeras dispondrán de vidrio de control solar bajo emisivo con cámara de aire, reduciendo notablemente el intercambio de energía frío-calor y el ruido exterior, asegurando un buen confort en el interior.



Divisiones interiores

La separación entre viviendas se ejecutará mediante tabiquería de ladrillo incorporando aislamiento acústico. Las divisiones interiores de vivienda será mediante tabiquería de ladrillo.



Carpintería interior

Puerta de entrada a la vivienda será acorazada.

Las puertas de paso interiores serán ciegas, acabado lacado en blanco y herrajes en acero.

Armarios modulares de hojas lacadas en blanco correderas y/o abatibles según zona salvo las viviendas que disponga de vestidor que serán abiertos. El interior será revestido y cuenta con división de maletero y barra de colgar.

Pavimentos y alicatados

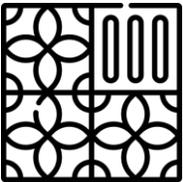
En salón, dormitorios y distribuidores se dispondrá de pavimento laminado sobre sobre lámina anti-impacto como mejora de atenuación acústica.

En baños, cocina, lavadero y terraza se ha seleccionado baldosa de material cerámico.

Todas las estancias interiores a excepción de las estancias húmedas se resuelven con rodapié de PVC de color blanco.

En estancias húmedas se colocará alicatado de piezas cerámicas.

Los materiales empleados será de primeras marcas a definir por la DF.



Techos

Toda la vivienda dispondrá de placas de yeso laminado continuo para el revestimiento de techos.

En baños secundarios, o las estancias que alberguen instalaciones registrables bajo falso techo, será mediante techo desmontable a elegir por la Dirección Facultativa.





Pinturas

Pintura plástica lisa en paredes y techos, en color blanco en salón, dormitorios y distribuidores.



Climatización y ACS

La instalación de producción de agua caliente sanitaria será a través de aerotermos. Este sistema supone una medida de ahorro energético frente a sistemas convencionales.

Preinstalación de climatización mediante conductos alojados en el falso techo de la vivienda con rejillas en salón y dormitorios.

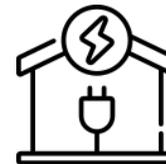


Sanitarios y griferías

El baño principal se entrega con lavabo e inodoro de porcelana vitrificada en color blanco y bañera de color blanco.

El baño secundario tendrá lavabo e inodoro, de porcelana vitrificada en color blanco y plato de ducha en color blanco.

Todas las griferías tienen acabado cromado con accionamiento monomando y economizadores de chorro.

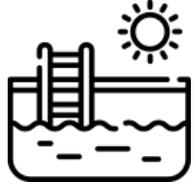


Electricidad y comunicaciones

Mecanismos de primera marca a elegir por la Dirección Facultativa.

Las viviendas disponen de tomas de televisión, FM y teléfono.

Videoportero para la apertura de las puertas de acceso.



Zonas Comunes

Ascensor eléctrico con puerta automática, aptos para su utilización por personas de movilidad reducida acorde a la decoración de los rellanos de plantas.

En el interior del portal nos encontramos con una cuidada combinación de materiales, solado cerámico en la entrada y una selección de detalles que confiere al portal un agradable espacio de acceso a las viviendas.

Piscina comunitaria y solárium.

La iluminación general comunitaria se resolverá con sistema LED de bajo consumo energético. Incorporará un sistema de detección de presencia para el encendido de luces.

El edificio cuenta con garaje para acceso de vehículos con puerta automática accionada con mando a distancia. Desde las viviendas se accede al garaje directamente desde el ascensor a través de vestíbulo.

Los trasteros se entregan con acabado en color blanco.

Preinstalación de toma para carga de vehículo eléctricos en planta sótano.