

MEMORIA DE CALIDADES

38 VIVIENDAS, GARAJES Y PISCINAS, SECTOR ZB-GP2, P-13, GUADALUPE, MURCIA





by BARAKA

MARTINEZ LLANES ARQUITECTOS



BARAKA

MEMORIA DE CALIDADES

38 VIVIENDAS, GARAJES Y PISCINAS, SECTOR ZB-GP2, P-13, GUADALUPE, MURCIA

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Estructura de Hormigón Armado combinada con estructura metálica en zonas puntuales, según proyecto redactado por la Dirección Facultativa, de conformidad con la normativa vigente. Seguimiento de la obra por Organismo de Control Técnico.

CUBIERTA DEL EDIFICIO

Cubierta plana transitable para terrazas y porches, con membrana impermeabilizante y aislamiento termo acústico, pavimento de baldosa de gres antideslizante, y en zonas de instalaciones en cubierta plana no transitable con protección de grava.

CERRAMIENTO FACHADA PRINCIPAL

Formado por revestimiento de mortero para la impermeabilización y acabado de fachada mediante compuestos de cementos aditivos, resinas sintéticas y cargas minerales, en color blanco y gris según proyecto, recibido sobre ladrillo, cámara de aire con aislamiento termo acústico e interior acabado con pintura lisa.

TABIQUERÍA INTERIOR:

Divisiones entre viviendas y zonas comunes, según cumplimiento del CTE con aislamiento térmico y acústico.

Tabiquería de viviendas con particiones autoportantes de placa de yeso laminado según cumplimiento de CTE,

Falsos techos de placas de yeso laminado, para ocultar instalaciones y conductos y registrable en punto de registro de instalación de la unidad de A/A. Falsos techos lisos en toda la vivienda, y foseado en salón según diseño.



by BARAKA

MARTINEZ LLANES ARQUITECTOS



MEMORIA DE CALIDADES

38 VIVIENDAS, GARAJES Y PISCINAS, SECTOR ZB-GP2, P-13, GUADALUPE, MURCIA

SOLADOS EN VIVIENDA

Solado interior de la vivienda, en zona de entrada, salón, dormitorios y distribuidores de calidad de tarima efecto madera de tipo laminado AC5, modelo a elegir según las opciones propuestas por la dirección facultativa.

Solados exteriores de terrazas y porches transitables con piezas de lamas antideslizantes, según proyecto de interiorismo, con medidas, despieces y acabado a elegir por la dirección Facultativa.

Solado de laminas de césped artificial decorativo en zonas de jardinería entre viviendas.

En garajes, pavimento de hormigón pulido, y marcas en pintura con diseño acorde con la promoción.

ESCALERAS INTERIORES

Escalera revestida con mismo acabado de la vivienda, con peldaños sobre losa de hormigón armado y barandilla de protección de vidrio.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Puertas y ventanas con rotura de puente térmico con acabado lacado o anodizado en color según diseño arquitectónico, y con distintos sistemas de apertura según necesidades. Persiana enrollable de lamas de aluminio extorsionado en ventanas, con color a juego de la carpintería exterior. Para conseguir un alto grado de confort dentro de las viviendas doble acristalamiento de aislamiento acústico y térmico, formado por vidrio exterior acústico tipo CLIMALIT o similar.

En petos y terrazas, acristalamiento de seguridad con doble vidrio.

CERRAJERÍA

Según diseño de proyecto, perfiles y chapas metálicos, protegidos con pintura antioxidante, acabado con dos manos de esmalte sintético. Incluso vidrio de seguridad en barandillas de balcones.



by BARAKA

MARTINEZ LLANES ARQUITECTOS



MEMORIA DE CALIDADES

38 VIVIENDAS, GARAJES Y PISCINAS, SECTOR ZB-GP2, P-13, GUADALUPE, MURCIA

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta ACORAZADA DE CIERRE de entrada a vivienda con revestimiento interior superficial similar a puertas interiores, sistema de seguridad y mirilla panorámica.

Puertas de paso interiores lisas de DM lacadas en blanco, incluso tapajuntas del mismo material lisos macizos, herrajes de colgar y pomos de diseño.

Armarios en todas las habitaciones con color acorde con el diseño general. Interior de armarios forrados y vestidos con balda maletero y barra de colgar.

Rodapié en color de las puertas de paso interiores en DM lacado en blanco o del color de la tarima a elegir.

REVESTIMIENTOS

Acabado de paredes en pintura lisa plástica a elegir según colores propuestos. Techos con pintura lisa blanca.

Revestimiento vertical con plaquetas porcelanicas en zonas húmedas de cuartos de baño a elegir entre las propuestas por la Dirección Facultativa.

FONTANERÍA

Instalaciones interiores de viviendas en tubería de polipropileno. Desagües en PVC. Contadores de agua individual por vivienda. Toma de agua y desagüe para lavadora y lavavajillas.

Termo de Aerotermia para producción de ACS.

Toma de agua en terraza solárium



by BARAKA

MARTINEZ LLANES ARQUITECTOS



MEMORIA DE CALIDADES

38 VIVIENDAS, GARAJES Y PISCINAS, SECTOR ZB-GP2, P-13, GUADALUPE, MURCIA

SANITARIOS Y GRIFERÍA

Sanitarios de diseño con tanque bajo color blanco, con doble descarga. Grifería monomando en lavabos y duchas. Muebles de baño con lavabo individual. Mueble suspendido con seno doble en dormitorio principal. Plato de ducha efecto pizarra natural a juego con el alicatado.

ELECTRICIDAD

Instalación eléctrica para vivienda con grado de electrificación elevada según REBT, para satisfacer la demanda de energía de una vivienda de última generación, incluida acometida para equipo de aire acondicionado.

Enchufe estanco en terraza con toma de TV incluida.

Las viviendas se entregan con iluminación instalada mediante tiras de Led de última generación empotradas y ocultas en foseado de salón y en zonas de terrazas.

Preinstalación de canalización para alimentación y recarga de vehículos eléctricos en garajes. Cumpliendo con ITC-BT 52.

TELECOMUNICACIONES Y DOMÓTICA

Puntos de antena colectiva y teléfono según normativa de ICT, instalación de canalización para internet para alojamiento de fibra óptica; se disponen puntos de televisión y teléfono en cada dormitorio, cocina y salón.

Comunes de Telecomunicaciones, todo ello en base al Código Técnico de la Edificación.

Kit de domótica básica incluido, conectado a portero electrónico



by BARAKA

MARTINEZ LLANES ARQUITECTOS



MEMORIA DE CALIDADES

38 VIVIENDAS, GARAJES Y PISCINAS, SECTOR ZB-GP2, P-13, GUADALUPE, MURCIA

CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

Instalación de preinstalación de aire acondicionado por conductos ocultos alojados en falso techo en planta baja y primera. Preinstalación para máquina de Split en zona multiusos de planta sótano.

Ventilación de zonas húmedas conforme a las exigencias del CTE.

GARAJE

Garajes individuales con dos plazas y puerta individual motorizada conectada al kit de domótica.

ZONAS COMUNES

Diseño de zonas comunes, piscina infinity con accesos tipo playa, espacio Chill Out y piscina según proyecto, manteniendo la singularidad e identidad propia en cuanto al diseño, materiales y acabados, del conjunto residencial.

Gimnasio equipado dedicado a la práctica del ejercicio físico para uso comunitario con vistas a zona verde.

Detectores de presencia en zonas comunes de garajes para ahorro energético.

Zonas verdes con especies de bajo consumo hídrico.



by BARAKA

MARTINEZ LLANES ARQUITECTOS



MEMORIA DE CALIDADES

38 VIVIENDAS, GARAJES Y PISCINAS, SECTOR ZB-GP2, P-13, GUADALUPE, MURCIA

EXTRAS

Cargador de coche eléctrico

Pack de domótica completo

Diseño e instalación de cocina.

Baño. Inodoro empotrado y suspendido.

Paquete de iluminación por leds en todas las estancias, con foseado en falso techo.

En grandes ventanales de fachada en voladizo se podrán instalar opcionalmente pantallas interiores textiles, dotadas de accionamiento con motor eléctrico.

Motorización para persianas en todas las estancias.

Suelo radiante refrigerante generado por aerotermia

Máquina de aire acondicionado

Piscina interior en patio inglés (según modelos)

Climatización de la piscina interior mediante aerotermia