



MEMORIA DE CALIDADES EL VISO DE SAN JUAN.

ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

Estructura de pilares metálicos, pórticos de hormigón y forjados de viguetas de hormigón y bovedillas cerámicas.

FACHADA

Fachada multicapa con aislamiento térmico y acústico, garantizando una temperatura constante minimizando los costes energéticos.

Acabado de fachada: combinado de dos colores en zonas de mortero tonos claros y oscuros.

La puerta de acceso a la vivienda tendrá sistemas de seguridad. Acabado en chapa de aluminio.

La valla frontal de parcela se plantea como un muro ciego acabado combinado con la fachada con cerrajería. La puerta de acceso a la parcela será de cerrajería metálica lacada al horno.

TABIQUERIA

Separación entre viviendas con fábrica de ladrillo aislamiento térmico (con espuma de poliuretano) y fábrica de ladrillo. Divisiones interiores mediante tabiquería tradicional con aislamiento térmico-acústico.

Falsos techos de pladur en toda la vivienda.

CUBIERTA

Cubierta con aislamiento térmico de poliestireno, impermeabilización con doble lamina asfáltica.

CARPINTERÍA EXTERIOR

PVC color, con persianas térmicas en todas las ventanas, excepto en baños.
Doble acristalamiento con cámara de aire tipo climalit.

ILUMINACIÓN

Mecanismos tipo Simón 82 DETAIL o similar.

Luminarias interiores:

Cuartos húmedos tipo Downlight Led.

Dormitorios: punto de luz sencillo.

Estancias comunes: puntos de luz sencillos en salones adaptados al uso y amueblamiento.

Espacios de circulación: luminarias tipo Downlight Led.

Luminarias exteriores: punto de luz sencillo en la zona de acceso y en patio posterior. Opcional resto de parcela.

AISLAMIENTO

Aislamiento térmico/acústico en toda la envolvente térmica (suelos, cubierta y fachadas). El aislamiento térmico como elemento principal para evitar puentes térmicos entre elementos constructivos. Esto contribuye a la óptima calificación energética de la vivienda.

Todas las tuberías de ACS irán aisladas térmicamente.

CLIMATIZACIÓN

Sistema de climatización mediante suelo radiante y refrescante, proporcionando una distribución de la temperatura de confort homogénea, selectiva e independiente por estancias. Con este sistema se consigue un ahorro energético del 50% respecto a los sistemas convencionales.

Instalación energética mediante aerotermia. Tipo Aeropack Ai Serie Premium de Thermor o similar.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Las viviendas cuentan con la certificación de eficiencia energética nivel 'A', el más alto posible.

SOLADOS Y ALICATADOS

Pavimento interior continuo en toda la vivienda mediante gres porcelánico tipo C1 según Código Técnico de la Edificación (CTE).

Pavimento exterior en la zona de acceso a la vivienda mediante hormigón impreso para exterior con resistencia al deslizamiento tipo C3 según CTE. Opcional en el resto de espacios exteriores.

Revestimiento zonificado en cuartos húmedos mediante alicatado con baldosas de gres porcelánico. Posibilidad de elegir acabados.

PINTURA

Pintura plástica blanca o colores claros lisa.

CARPINTERÍA DE MADERA

PUERTAS DE PASO

Puertas de paso de DM lacado en blanco lisas con cerco recto. Herrajes y manivelas en acabado cromado mate.

ARMARIOS

Tipo block forrados interiormente. Un espacio de almacenaje diseñado para cada espacio.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Los sanitarios y grifería son una selección de modelos de Roca. Lavabos suspendidos para poder colocar muebles debajo. Inodoros de tanque bajo color blanco. Platos de ducha extraplanos o zonas de ducha integrada. Griferías monomando.

TECNOLOGÍA

I Instalación de Televisión y Radio Terrestre con tomas en salón, cocina y dormitorios.

Instalación de tomas de red / datos en salón, cocina y dormitorios.

Termostatos electrónicos para regular la temperatura en todas las estancias.

Toma para carga de vehículo eléctrico en el garaje. (Opcional).

JARDINERÍA (Acabado opcional) Consultar.

El jardín está considerado como una continuación del interior de la vivienda hacia el exterior. Una estancia sin techo, donde concurren los distintos espacios que crean unas sinergias visuales de espacios interiores y exteriores estableciendo un diálogo entre el dentro y el fuera, el interior y el exterior. Desarrollo constructivo opcional.

PISCINA y ZONAS COMUNES SEGÚN PROYECTO

La piscina está integrada en el diseño de las viviendas en una zona común con acceso desde la parte posterior de cada una de las viviendas., se maneja como un elemento de articulación del conjunto, creando un espacio de relax y un espacio de disfrute durante todas las estaciones. En verano como un lugar de frescor y en invierno como un elemento decorativo estático. Además, la zona común goza de un parque con elementos de recreo para los niños y una zona de bancos para la supervisión y descanso de los padres.

COCINA (Opcional) Consultar.

Funcionalidad, ergonomía, flexibilidad, versatilidad. Diseño de cocina integrada y estudio de posicionamiento de electrodomésticos. Adaptada a su presupuesto, se realiza un estudio de optimización del tiempo y de la funcionalidad del espacio de cocina.

La observación del trabajo que se realiza en la cocina determina su diseño, pues cada tarea requiere una solución específica. La propuesta está dirigida para hacer más cómoda, más rápida, más limpia y más satisfactoria la labor de cocinar. Se trata como un espacio de reunión, central en el conjunto de la vivienda, en el que no sólo se va a cocinar. Opcional.