



STONEWEG
Living



Memoria de calidades

“Zafra Living”



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La estructura de las plantas sobre rasante se ejecutará mediante pilares de hormigón armado y forjado reticular con casetones y recubrimiento de hormigón.

La estructura bajo rasante se ejecutará a base de pilares de hormigón armado, forjado reticular con casetones recuperables. La cimentación se conforma a base de una pantalla perimetral de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico respetando la normativa vigente y el CTE.



CUBIERTAS

Para garantizar el mejor aislamiento térmico e impermeabilidad, las cubiertas transitables y no transitables serán de tipo invertida, impermeabilizada aislada y aislamiento con planchas rígidas.



FACHADA

La fachada al Paseo Marqués de Zafra será de piezas de hormigón prefabricado de gran formato, evitando así los puentes térmicos y reduciendo la demanda energética de la vivienda.

Las medianerías serán una fachada tipo monocapa con contraventanas de cerrajería en los huecos a sur.



TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán a base de tabiques de cartón-yeso fijada mediante perfilera metálica con aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral. En las zonas húmedas las placas de cartón yeso serán de tipo hidrófugo.

La separación entre viviendas, se realizarán mediante sistema de perfilera y cartón yeso con una plancha intermedia antibutrones, para cumplimiento del DB-HR.

Las separaciones entre zona común y viviendas se realizan con ladrillo hueco doble y capa de enlucido más pintura y trasdosado de perfilera y placas de cartón yeso.



CARPINTERÍA Y VIDRERÍA

Las carpinterías de las ventanas de la fachada al Paseo Marqués de Zafra serán de aluminio lacado con rotura de puente térmico, con mecanismos de microventilación incorporado, o similar. Serán de apertura oscilobatiente, de este modo se refuerza tanto el aislamiento acústico como el térmico. Estas carpinterías cumplen la normativa vigente y el CTE en sus documentos DB-HS, HR y HE.

Las carpinterías de la fachada a patio con vistas a la colonia serán de aluminio lacado con rotura de puente térmico, con mecanismos de microventilación incorporado, o similar. Apertura abatible, Estas carpinterías cumplen la normativa vigente y el CTE.

En los salones y espacios habitables con salida a terraza y jardín interior, serán de tipo correderas, con mecanismos de microventilación incorporado, o similar. Estas carpinterías cumplen la normativa vigente y el CTE.

El acristalamiento en todas las ventanas se han realizado previo estudio de seguridad, eficiencia energética y control acústico, para el cumplimiento de la normativa vigente y CTE en sus documentos DB-HS, HR, HE y SUA. Los acristalamientos serán de tipo "Climalit", y con tratamiento bajo emisivo según fachadas para mejora del confort de los espacios interiores y de la envolvente térmica del edificio en términos de ahorro energético.

Se instalarán persianas enrollables en los espacios habitables que dan a la fachada de Paseo Marqués de Zafra, permitiendo un oscurecimiento total de las estancias de descanso.

En la fachada sur, para tener mejores prestaciones frente al soleamiento, se disponen contraventanas que, además, proporcionan el oscurecimiento requerido en los dormitorios, protegen de la incidencia solar lateral a los huecos de ventanas.



CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda será de seguridad con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje y terminación lacado en blanco. Los herrajes y tiradores serán cromado mate.

Puerta de acceso a vivienda: puerta de madera blindada de entrada a vivienda. Hoja de MDF rechapada, blindaje con acero de chapa doble capal.

Puerta de paso de madera de 72cms con precerco de madera de pino, herrajes de colgar y aireador incorporado en el cerco. Acabado de la puerta, Lacado blanco

Armarios: Las puertas interiores presentan acabado lacado en blanco con burlete acústico, RAL 9003. Los armarios modulares de sistema monoblock serán empotrados.



PAVIMENTOS Y ACABADOS

En cocina y baños se instalará pavimento de gres porcelánico colocado con adhesivo hidrófugo. En el resto de la vivienda el pavimento será de tarima laminada y rodapié de 10cm a juego con las carpinterías interiores (blanco).

Los baños, tanto principales como secundarios, irán alicatados con gres cerámico colocado con adhesivo hidrófugo.

Las paredes y techos de la vivienda irán pintadas en pintura lisa, color blanco, excepto en la cocina que será gris con pintura plástica.



COCINAS

La cocina se entregará amueblada y equipada con electrodomésticos de alta calidad, con muebles altos y bajos, con tiradores tipo bola en las puertas y cajones.

Se instalará encimera y muebles altos y bajos, se instalará fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.

El equipamiento incluido en la cocina será:

- Extractor de humos
- Horno eléctrico y microondas
- Vitrocerámica
- Lavadora
- Lavavajillas

Los paramentos verticales de la cocina tienen acabado de pintura plástica de color gris marengo.



CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

Las viviendas dispondrán de calefacción mediante suelo radiante a baja temperatura y sectorizado con control de temperatura a través de termostatos. Las viviendas dispondrán de instalación de climatización energéticamente eficiente en salón, cocina y dormitorios.

La producción de agua caliente sanitaria tendrá apoyo de un sistema sostenible cumpliendo la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La Instalación de telecomunicaciones según reglamento de infraestructuras comunes de Telecomunicación. Se dotará a la vivienda de Red digital de Servicios integrados (canalización) para posible instalación de TV por cable y se dispondrá de instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salones, cocinas y dormitorios.

El grado de electrificación será elevado. La dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones será superior a la definida por la normativa.

Instalación de video-portero automático a color.



PREINSTALACIONES

Preinstalación domótica en vivienda

Se incluirá una preinstalación domótica con el control en el acceso de las viviendas.

Preinstalación para carga de coche eléctrico

Se incluirá una preinstalación de carga eléctrica para que pueda abastecer de electricidad en las plazas de aparcamiento que lo requieran.



FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las tuberías serán de polietileno reticulado. Los baños principales tienen un seno y plato de ducha de gran formato y el secundario con bañera.

Las viviendas dispondrán de llave de corte general y corte independiente en cocina y baños.



PORTALES Y ESCALERAS

Los pavimentos de los portales serán de material pétreo, cerámico o de piedra artificial, formato estándar, tránsito peatonal moderado. Color a definir por la dirección facultativa.

Los portales estarán iluminados obteniendo un ambiente cálido y de prestigio.

La iluminación de las zonas comunes serán con lámparas de Bajo Consumo de Energía (LBCEs).

Se instalarán detectores de presencia con temporizador para el control de iluminación en portales, escaleras y vestíbulos de planta, permitiendo reducir el consumo eléctrico de las zonas comunes.



GARAJE

La puerta de acceso al garaje será mecanizada con mando a distancia.
El pavimento interior del garaje es de hormigón continuo pulido al cuarzo.
Instalación de Protección contra Incendios según Normativa Vigente.

Los paramentos verticales tendrán un acabado de ladrillo perforado con guarnecido y pintado a ambas caras en particiones con los núcleos de escalera y ascensores.



ASCENSOR

Se instalarán dos ascensores, uno por portal con acceso desde todas las plantas y comunicados directamente con las plantas de garaje, con puertas automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica. Ambos ascensores serán de doble embarque 90 grados, con cumplimiento de la normativa vigente, norma UNE 81-70:2004.

Las cabinas tendrán unas dimensiones de 140x140cm.

Estarán adaptadas con las siguientes características energético-eficientes:
Modo de espera (stand-by).

- Cabina con iluminación energético-eficiente.
- Grupo tractor con control de velocidad, potencia y frecuencia variable.

“NOTA: Durante el desarrollo del proyecto, la dirección facultativa por motivos técnicos o administrativos se reserva el derecho de efectuar algunas modificaciones en distribuciones, dimensiones, superficies y materiales, sin que ello suponga disminución en la calidad de los materiales. Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de variación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades.”

