

LA ISLA de Fuentecillas

MEMORIA DE CALIDADES DE LA PROMOCION

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

- Cimentación y estructura vertical de hormigón armado.
- Forjados unidireccionales de hormigón armado.
- Muros de sótano con hormigón armado 25/30 cm.
- Losa de hormigón sobre enchado, en garaje.

Las características estructurales vendrán fijadas en el Proyecto de Ejecución correspondiente, tras el estudio geotécnico del terreno y su valoración por la Dirección Facultativa.

FACHADA

- Se proyecta fachada de doble hoja con aislamiento térmico-acústico para cumplimiento del Código Técnico de Edificación.
- Acabado Fachadas prefabricado de hormigón o Cerámico a determinar por la Dirección Facultativa.
- Cerramiento interior con trasdosado de yeso laminado con aislamiento térmico acústico sobre la hoja exterior.
- El conjunto del cerramiento exterior, garantiza el aislamiento termo-acústico y el correspondiente ahorro energético con prestaciones por encima de lo establecido en el CTE.



PROYECTO Y GESTIÓN



GESTION INTEGRAL DE
VIVIENDAS DE DISEÑO, S.L.

COMERCIALIZA



PROMUEVE



LA ISLA de FuenteCillas

CUBIERTA

- * El acabado se realizará como cubierta invertida en aquellas zonas de la azotea que se plantean como transitables, llevando su correspondiente impermeabilización y aislamiento térmico.
- * Los áticos y viviendas bajo las azoteas constarán del aislamiento térmico correspondiente en sus cubiertas que aporte el confort necesario a las estancias de estas las viviendas.

CARPINTERIA Y CERRAJERIA

- Carpintería monoblock realizada en PVC, color gris grafito o similar, a determinar por la Dirección Facultativa.
- Ventanas oscilo-batientes, una por estancia.
- Persianas en dormitorios de lamas de aluminio con aislamiento interior, lacadas en el mismo color que la carpintería.
- Doble acristalamiento bajo emisivo, termo-acústico tipo Climalit o similar, y con vidrios de seguridad en carpinterías según CTE.
- La carpintería exterior garantiza el aislamiento energético, térmico y acústico.



PARTICIONES INTERIORES

- Se realizarán con materiales que garanticen el aislamiento térmico y acústico de las estancias.
- Separación entre viviendas con doble entramado de tabiquería seca, con 4 placas y doble aislamiento térmico-acústico de lana de roca, apoyado sobre bandas acústicas
- Tabiques interiores de viviendas con tabiquería seca con 4 placas y aislamiento térmico-acústico de lana de roca
- Tabique de separación de cocina con salón OPCIONAL mediante cerramiento de vidrio transparente de seguridad o cerramiento vidrio con perfilera aluminio negra a cotizar según diseño elegido.

PROYECTO Y GESTIÓN



GESTION INTEGRAL DE
VIVIENDAS DE DISEÑO, S.L.

COMERCIALIZA



PROMUEVE



LA ISLA de Fuentecillas



SOLADOS Y ALICATADOS

- Solados en gres porcelánico 1ª calidad en baños y cocinas.
- Baldosas de gres 1ª calidad en paredes de baños y cocinas.
- Suelo parqué flotante laminado estratificado Calidad mínima AC4 certificada, sobre lámina reductora de impacto o suelo vinílico rígido en interior viviendas a según DF.
- Rodapié lacado en blanco

TECHOS

- Falsos techos en cocinas, vestíbulos, pasillos y baños mediante placa de yeso laminado.

PINTURA

- Pintura plástica lisa en todo tipo de paramentos.

CARPINTERIA INTERIOR

- Puertas lacadas en blanco.
- Puerta de entrada a vivienda blindada, lacada en blanco, con bisagras de seguridad y cerradura de seguridad de 3 puntos. Amaestramiento de llaves de vivienda y zonas comunes.
- Armarios empotrados de madera con puertas en madera blanca y forrados interiormente.

PROYECTO Y GESTIÓN



GESTION INTEGRAL DE
VIVIENDAS DE DISEÑO, S.L.

COMERCIALIZA



PROMUEVE



LA ISLA de Fuentecillas

INSTALACIONES: FONTANERÍA – SANEAMIENTO

- Red de desagües y bajantes con tuberías de PVC homologadas e insonorizadas.
- Llaves de corte en entrada a vivienda, y/o cocinas-baños.
- Aislamiento térmico en tuberías de A.C.S. y en agua fría para evitar condensaciones en zonas no empotradas.
- Sanitarios de 1ª calidad en porcelana vitrificada.
- Platos de ducha extraplanos.
- Griferías cromadas tipo monomando.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

- Caldera centralizada de condensación de gas natural con dos contadores individuales para agua caliente y calefacción en cada vivienda.
- Esta caldera transmite el calor de los gases de evacuación al circuito de calefacción y agua caliente, consiguiendo de esta manera un ahorro energético y la reducción de la emisión de gases contaminantes.
- Además de la caldera de gas, se plantea una instalación de aerotermia como energía renovable de apoyo a la producción de Agua Caliente Sanitaria.
- Suelo radiante con control de temperatura independiente.

ELECTRICIDAD Y AUDIOVISUALES

- Según Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.
- Mecanismos Niessen, modelo Zenit o similar.
- Tomas de TV y de datos en cocina, salón y dormitorios.
- Aparte, el salón y el dormitorio principal, llevarán una toma de TV por cable y otra de datos. Todo ello cumpliendo la Normativa vigente.
- Cada vivienda llevara apertura por control Videoportero electrónico en las entradas de cada portal.

ASCENSORES

- Cabinas con paradas en plantas de pisos y sótanos, con regulación de aceleración y frenado, con línea telefónica según normativa.

GARAJES

- Ventilación y renovación de aire.
- Redes de detección de incendios y monóxido de carbono.

PROYECTO Y GESTIÓN



GESTION INTEGRAL DE
VIVIENDAS DE DISEÑO, S.L.

COMERCIALIZA



PROMUEVE



LA ISLA de Fuentecillas

- Señalización de las vías de circulación y evacuación de emergencia, extintores móviles, alumbrado de emergencia, etc.



TERRAZAS Y AZOTEAS

- Todas las viviendas (Bajos, Pisos y Áticos) disponen de **terrazas exteriores**.

DETECCIÓN DE INCENDIOS.

- Central de Detección.
- Detectores Termovelocimétricos
- Detector CO2+Bases Contactos
- Sirena Alarma
- Pulsadores de alarma.
- Extintores Polvo
- Extintores Nieve Carbónica.
- Bocas de Incendio equipadas.
- Columna seca en cada portal

PROYECTO Y GESTIÓN



GESTION INTEGRAL DE
VIVIENDAS DE DISEÑO, S.L.

COMERCIALIZA



PROMUEVE



LA ISLA de Fuentecillas

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA "A"

- El edificio tendrá una calificación energética "A" lo que supone una disminución de emisiones de CO2 y una reducción significativa de la demanda energética del edificio. Esta calificación se traduce en un ahorro energético y económico.



Con la entrega de llaves, se darán a cada propietario los boletines necesarios para contratar con las compañías suministradoras.

Por condiciones técnicas o de mercado, la empresa promotora se reserva el derecho a poder introducir cambios y modificaciones en la presente memoria de calidades, bajo supervisión de la Dirección Facultativa.

PROYECTO Y GESTIÓN



GESTION INTEGRAL DE
VIVIENDAS DE DISEÑO, S.L.

COMERCIALIZA



PROMUEVE

