

Residencial Vent de Mestral

EL CAMPELLO - Alicante



MEMORIA DE CALIDADES

MDR viviendas protegidas

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA



La estructura, cimentación, pilares y forjados bidireccionales se ejecutarán en hormigón armado, respetando la normativa vigente.

FACHADAS



La fachada estará formada por una hoja de fábrica de ladrillo con acabado tipo SATE. Trasdoso por el interior con placas de yeso laminado y acabado pintado o alicatado, según estancias.

CUBIERTAS



Para garantizar el mejor aislamiento térmico e impermeabilidad, se ejecutarán en la mayor parte de la cubierta, una cubierta plana invertida no transitable con aislamiento térmico y acústico y acabado de grava. Una parte será realizada como cubierta invertida transitable para zona común de tendido. El acabado de las cubiertas y terrazas transitables se realizará mediante piezas de solado específicas antideslizante para exteriores.

CARPINTERÍA Y VIDRERÍA



Las carpinterías de las ventanas serán de aluminio lacado con rotura del puente térmico. Serán de apertura batiente principalmente para obtener los mejores resultados en cuanto aislamiento térmico y acústico. Según la habitación serán ventanas abatibles, ventanas abatibles con parte fija inferior (o correderas).

El acristalamiento de todas las ventanas será con vidrio doble y cámara de aire, según normativa.

INTERIOR DE LA VIVIENDA. ACABADOS

TABIQUERÍA INTERIOR



Las particiones de la vivienda se realizarán mediante placas de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico en el interior de la cámara, a base de lana mineral y fijada mediante perfilera metálica.

CARPINTERÍA INTERIOR



Las puertas de entrada a cada vivienda serán blindadas con cerradura de tres puntos de anclaje y revestida en el mismo color que las puertas interiores.

Las puertas interiores de paso serán blancas y abatibles salvo para las viviendas accesibles que serán correderas.

Se disponen los frentes de armarios empotrados con puertas abatibles o correderas según vivienda, lacadas en blanco. Revestimiento interior, barra para colgar y estante superior. Contarán con herrajes, manillas y tiradores.

PAVIMENTOS



En el interior de las viviendas, se instalará suelo de gres porcelánico. Las terrazas descubiertas se ejecutarán con pavimento de gres antideslizante con color y textura a definir por la Dirección Facultativa.

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS



En baños, las paredes irán con revestimiento de gres porcelánico. En cocina, las paredes irán pintadas, salvo en el frente de la encimera que irá alicatado.

Los techos de las zonas húmedas y de transición irán revestidos con placas de yeso laminado resistente a la humedad.

Las demás paredes y los techos de la vivienda están pintadas con pintura plástica lisa blanca.

EQUIPAMIENTO DE COCINA



La cocina estará equipada con muebles bajos con acabado de melamina para los interiores y los frentes, encimera de granito o similar, campana extractora, vitrocerámica y fregadero. Espacio y conexión preparada para frigorífico, lavavajillas, placa vitrocerámica y horno.

La presente memoria de calidades es provisional y estará sujeta a modificaciones originadas por requerimientos de Licencia o por criterios de la Dirección Facultativa, sin menoscabo de la calidad.

INSTALACIONES

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO



Las tuberías serán de material plástico aprovechando su resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menos conductividad térmica frente a los metales como el cobre.

La instalación de saneamiento será de PVC con bajantes insonorizadas.

Los baños presentan un lavabo suspendido. Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada. Y contarán con un plato de ducha (dimensiones y tipo en función de la vivienda).

La grifería de ducha y lavabos será monomando.

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

Las terrazas de planta baja dispondrán de tomas de agua.

VENTILACIÓN



Viviendas dotadas de sistema de ventilación forzada individual compuesto por grupo de ventilación centrífugo y conducciones ocultas de PVC hasta cuartos húmedos.

ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES



Instalación y grado de electrificación según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Instalación de telecomunicaciones y televisión según normativa vigente.

Toma de servicios de radiotelevisión en salón, cocina y todos los dormitorios. Toma RJ45 de servicios de telefonía disponible al público y/o de banda ancha por fibra óptica en salón, cocina y todos los dormitorios (configurables por el usuario para telefonía o internet al contratar compañía operadora).

Videoportero en acceso a urbanización.

ACS Y CLIMATIZACIÓN



La producción de ACS mediante un sistema centralizado de alta eficiencia de energía renovable, aerotermia individual.

Se dejarán los espacios necesarios para la instalaciones de la climatización en un futuro si el usuario lo deseara.

ZONAS EXTERIORES COMUNES

PORTAL Y ESCALERAS



Los pavimentos del portal serán con solado de gres, para tránsito peatonal moderado.

El portal estará iluminado obteniendo un ambiente cálido y acogedor.

La iluminación de las zonas comunes serán con lámparas de led con bajo consumo de energía.

Se instalarán detectores de presencia con temporizador para el control de iluminación en zaguán y portal de entrada, 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.

ASCENSORES



Los dos ascensores con acceso a todas las plantas, estarán directamente comunicadas con las plantas de garaje.

Tendrán puertas automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica.

ESPACIOS AJARDINADOS Y PISCINA



La promoción cuenta con una piscina comunitaria.

Los pavimentos de la zona exterior formando el paseo de acceso al portal y la zona de alrededor de la piscina serán de tipo cerámico para exteriores, cumpliendo la normativa vigente.

La presente memoria de calidades es provisional y estará sujeta a modificaciones originadas por requerimientos de Licencia o por criterios de la Dirección Facultativa, sin menoscabo de la calidad.



www.viviendasmdr.com

M. (+34) 611 987 146

info@viviendasmdr.com

Plaza del horno San Nicolás, 7 bajo

46001 Valencia

La presente documentación tiene carácter exclusivamente informativo y orientativo, careciendo de efectos contractuales o vinculantes. Podrá estar sujeta a modificaciones derivadas de exigencias técnicas, jurídicas o comerciales determinadas por la Promotora, la Dirección Facultativa o la autoridad competente. Las infografías relativas a fachadas, zonas comunes y demás espacios son representaciones aproximadas, sujetas a verificación y posibles ajustes en los proyectos técnicos. Del mismo modo, el mobiliario y los elementos decorativos que aparecen en las infografías interiores no están incluidos ni forman parte de la ejecución de la vivienda, teniendo únicamente un valor ilustrativo. Los acabados, calidades, colores, equipamiento, aparatos sanitarios, muebles de cocina y demás elementos mostrados son de carácter representativo. Toda la información y documentación que se entregue se ajustará a lo establecido en el Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas.