



BisbelHispania S.L.

MEMORIA DE CALIDADES
DE LA VIVIENDA

Valdebebas**127**

de  Valenor



ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

Cimentación dependiendo de las características del terreno de acuerdo con estudio geotécnico.

Muros de hormigón armado para la contención del perímetro en linderos con vía pública y cámara bufa en el intradós.

Estructura formada por solera y losa o forjado bidireccional de casetones a nivel de planta baja y bajo rasante, con acabado pulido en garaje y losas en el resto del edificio. Todo ello impermeabilizado, aislado y ejecutado según normativa vigente.

Pilares de hormigón armado y/o metálicos según normativa.

CUBIERTA

Cubierta plana invertida, con aislamiento térmico al exterior.

FACHADA EXTERIOR

Zócalo de torres, bloques y primera planta de torres, revestidos con aplacado de piedra natural o paneles cerámicos; resto de los edificios fachada ventilada compuesta por paneles cerámicos o prefabricados de gran formato, sobre subestructura metálica, muro de fábrica de 1/2 pie de ladrillo, enfoscado exteriormente con mortero hidrófugo y aislamiento de lana de roca; trasdosado interior compuesto por doble placa de cartón yeso sobre estructura de acero con aislamiento de lana de roca.

COCINAS

Cocina completamente amueblada con muebles bajos y altos de gran capacidad. Dotada de un completo conjunto de electrodomésticos compuesto por placa de inducción, horno independiente, campana extractora y fregadero de acero inoxidable.

Tomas de agua y desagüe para lavadora, lavavajillas y toma de agua para frigorífico.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Tomas de teléfono, T.V. y datos en todas las estancias (excepto baños y pasillos) según normativa vigente.

Mecanismos de primera calidad.

Instalación de iluminación en vestíbulos, pasillos, baños y cocina.

Video portero en la puerta de acceso al conjunto residencial y portero automático en cada portal.

INSTALACIÓN DOMÓTICA

Instalación domótica según el estándar europeo EIB-KNX, asegurando la plena integración de la instalación con una multitud de dispositivos de diversos fabricantes que permiten la ampliación futura de forma sencilla. La instalación incluye:

- Control on/off de puntos de luz.
- Control por zonas del suelo radiante y la climatización con un único termostato en cada estancia (excepto baños, cocinas y pasillos).
- Pulsadores domóticos marca JUNG o similar.
- Detector de movimiento en pasillo para control de iluminación.
- Control domótico de las persianas en toda la vivienda y estores de oscurecimiento en los dormitorios.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Aparatos sanitarios blancos de primera calidad.

Red de saneamiento mediante conducciones con atenuación acústica.

Grifería termostática en ducha y bañera.

Grifería mono mando de primera calidad.

Plato de ducha enrasado con el pavimento en baño principal.

CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

Producción de agua caliente centralizada para calefacción, con contador de calorías individual por vivienda.
Calefacción mediante suelo radiante, con control por estancia (excepto baños cocinas y pasillos).

Agua caliente sanitaria centralizada, con contador individual.

Sistema de aire acondicionado frío-calor de alta eficiencia energética compuesto por una unidad exterior ubicada en la cubierta, y una unidad interior ubicada en el falso techo de la zona de aseos.

El control de la climatización se realiza mediante un termostato ubicado en cada estancia y la regulación por zonas mediante rejillas motorizadas controladas domóticamente.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpinterías de aluminio oscilo batientes, lacada o anodizada, con rotura de puente térmico.

El acristalamiento será de vidrio doble con cámara de baja emisividad (espesores y anchura de cámara en función de medidas y cálculos CTE).

Persianas apilables de lamas orientables (sin cajón de persiana) con estor para oscurecimiento total en dormitorios. Ambos motorizados.

TABIQUERÍA INTERIOR

Divisiones interiores: tabique ligero formado por doble placa de cartón yeso sobre estructura de acero con aislamiento de lana de roca, cumpliendo la normativa vigente entre distintos usos.

Separación entre distintas viviendas: ladrillo fono resistente y trasdosado con tabique de doble placa de cartón yeso sobre estructura de acero con aislamiento acústico en ambas caras.

En zonas húmedas, tabique de cartón yeso con tratamiento hidrófugo sobre estructura de acero con aislamiento acústico.

Falsos techos de cartón yeso con fosa para estores o cortinas.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada acorazada con cerco de acero anclado a suelo y techo, así como a las paredes laterales. Hoja de acero revestida. Cerradura de seguridad.

Puertas de acceso y de paso, frentes de armarios y rodapiés en color blanco.

Puertas de paso de 82 cm de ancho, para una mayor accesibilidad.

Armarios empotrados en blanco, forrados y vestidos interiormente con tableros de melamina.

SOLADOS – REVESTIMIENTOS - PINTURAS

Pavimento: Sistema compuesto por una capa de aislamiento acústico de 0.5 cm aproximadamente (según cálculo), situada sobre el forjado, y que será independiente vivienda por vivienda, sobre la cual se realizará una capa de mortero de 5 cm de espesor y finalmente un acabado en porcelánico, en dormitorios, distribuidores, recibidor y salón. El solado porcelánico mejora de forma notable la eficiencia de la calefacción mediante suelo radiante.

Suelos y paredes de gres porcelánico de primera calidad en cocinas y baños.

Terrazas con pavimento de madera tecnológica, apto para exteriores. Paredes y techos con pintura plástica lisa.

URBANIZACIÓN

Zonas exteriores comunes con local comunitario y área de esparcimiento

Iluminación decorativa de zonas comunes.

Riego automático.

Aparcamiento de bicicletas.

Piscina de verano con iluminación nocturna.

Piscina de invierno.

Garita para conserje en acceso principal.

Sistema de seguridad centralizado con circuito cerrado de TV.

Preinstalación para recarga de coches eléctricos en garaje.

NOTA: La dirección facultativa se reserva la posibilidad de sustituir los materiales por otros de la misma o superior calidad.