

MEMORIA DE CALIDADES



JARDINES DE LA VICTORIA
RESIDENCIAL

TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

Divisiones interiores entre habitaciones con sistema de tabiquería seca, para conseguir unos valores de aislamiento acústico y térmico superiores a los tradicionales. Tabiques con 2 placas de yeso laminado de 13 mm, a cada lado, con una cámara intermedia en la cual se aloja el aislante acústico.

Separación entre viviendas, con una tabiquería mixta de fábrica de ladrillo y trasdosado con placa de yeso laminado de 13 mm, evitando los molestos ruidos entre viviendas colindantes.

Este sistema de tabiquería seca suprime puentes acústicos al conducir las instalaciones por el espacio intermedio de los tabiques.

Las paredes tienen un mayor grado de perfección en su acabado que nos permite la terminación en pintura lisa.



SALONES, DORMITORIOS Y PASILLOS

El pavimento será de laminado flotante AC4, Rematado con un rodapié de 10 cm. de altura con terminación lacada en blanco.

Las paredes irán acabadas con pintura plástica lisa color.

Se colocará falso techo de placa de yeso laminado en baños, cocinas y pasillos, yeso en techos de salones y dormitorios y todo ello terminado en pintura plástica lisa.



BAÑOS

Griferías monomando y sanitarios blancos de diseño.

Solados y alicatados de la marca PORCELANOSA

Baño principal con mueble de 80 cm de dos cajones.

Ambos baños con espejo integrado.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio lacado en color gris, con rotura de puente térmico, interponiendo un perfil de poliamida (gran capacidad aislante) que evita las transmisiones de temperatura exterior-interior, mejora el ahorro energético y el confort superficial de la carpintería y evita las condensaciones sobre los perfiles.

Acristalamiento doble aislante con cámara (climalit) y de seguridad en las zonas con riesgo de impacto. Persianas de aluminio con aislamiento interior en igual color a la carpintería.



CALEFACCIÓN, ACS y AIRE ACONDICIONADO

La producción de Agua Caliente Sanitaria (ACS) se realizará mediante sistema centralizado de AEROTERMIA. La AEROTERMIA es una energía de fuentes renovables que saca provecho de la energía contenida en el aire que nos rodea. Un sistema de AEROTERMIA proporciona un ahorro energético considerable en comparación con sistemas convencionales de Agua Caliente Sanitaria.

La producción de calefacción se realizará mediante sistema de caldera centralizada de gas natural. La Calefacción en el interior de la vivienda se realizará mediante suelo radiante. La instalación de suelo radiante puede suponer un ahorro entre un 15% y un 25% en relación a otros sistemas de calefacción convencional. Esto se debe a que la temperatura de impulsión del agua es muy baja (30-45°) frente a los sistemas tradicionales (80-85°).

Al repartirse el calor cerca del suelo, se repartirá uniformemente por toda la casa. Además, otra de las ventajas de este sistema de calefacción es que produce menos sequedad en el ambiente que otros. Se eliminan elementos en la vivienda como los molestos radiadores.

PRE-instalación de aire acondicionado.



SISTEMA DE VENTILACIÓN Y EXTRACCIÓN

Garantía de calidad de aire interior HS3, conforme con el Código Técnico de la Edificación (CTE). Las viviendas disponen de elementos como la micro ventilación de la carpintería exterior que garantiza una ventilación adecuada, aportando un caudal de aire exterior y garantizando la extracción del aire contaminado.

Al mismo tiempo y conforme al CTE, las viviendas disponen de un sistema de extracción, garantizando la salubridad, confort e higiene en el interior de la vivienda, además de evitar la acumulación de humedad y el deterioro de los edificios.



CARPINTERÍA INTERIOR Y ARMARIOS

Puerta de acceso a la vivienda de seguridad, con terminación interior igual al resto de la carpintería. Puertas de paso abatibles de tablero macizo de DM acabado lacado en blanco pantografiada, dotando a la vivienda de un aspecto elegante y original.

Puertas de armarios también abatibles aprovechando al máximo el espacio. Acabado lacado en blanco. El interior de los armarios será tipo block, revestido en melamina color, con barras de colgar, baldas y una cajonera en los dormitorios principales. Los herrajes y manillas serán de acero inoxidable.



INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Grado de electrificación elevado. Mecanismos primera marca. Cada vivienda dispondrá de vídeo portero conectado a conserjería. Según Normativa de I.C.T. y telefonía: tomas de teléfono y televisión en salón-comedor, en cocina y en todos los dormitorios.

La promoción contará con la infraestructura común necesaria para la instalación posterior de equipos receptores de televisión digital y por cable.

SEGURO Y CONTROLES DE CALIDAD

Cumpliendo con la normativa vigente se contratará, con una empresa de seguros de primera línea, una póliza de garantía decenal que cubre la estabilidad y solidez del edificio, así como un Organismo de Control Técnico que supervisará la obra en todas sus fases.

Para asegurar la calidad de construcción del edificio se realizarán, durante toda la obra, controles de calidad de materiales y controles y pruebas de instalaciones con laboratorio independiente homologado.



MEMORIA DE CALIDADES

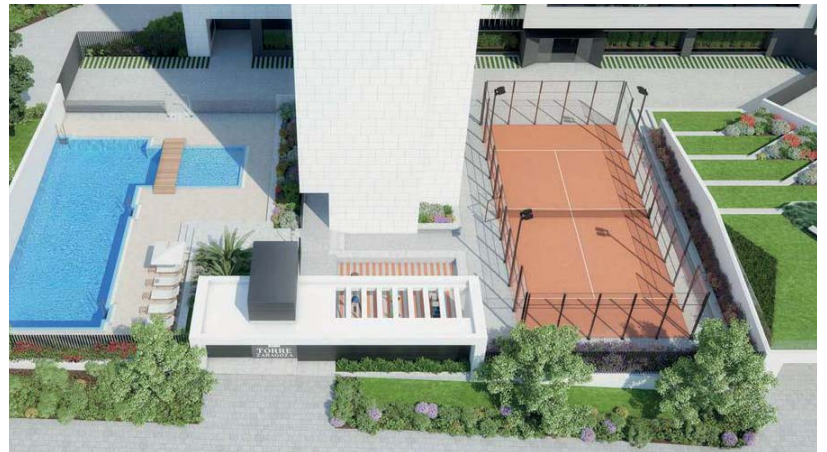


JARDINES DE LA VICTORIA
RESIDENCIAL

ZONAS COMUNES

Urbanización privada cerrada, con control en zona de accesos. Zonas ajardinadas con estancias y parque infantil de juegos. Piscina comunitaria. Local para usos comunitarios. Pista de pádel. Cuarto de bicicletas. Planta sótano para garajes.

Se considerará un itinerario interior practicable permitiendo la utilización de las zonas comunes y acceso a las mismas de forma autónoma y segura para las personas en situación de limitación o con movilidad reducida



CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Diseño de las instalaciones para la obtención de una calificación energética B*



*Provisional

PERSONALIZA TU VIVIENDA



JARDINES DE LA VICTORIA
RESIDENCIAL

Esta promoción gozará de un conjunto excepcional de opciones DE PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA a elección de cada socio y que se detalla a continuación. Las opciones de la 1 a la 6 son totalmente gratuitas, el resto tienen un coste adicional, el cual se determinará en el momento de contratación de las obras.

Indícanos tus preferencias con una X.

OPCIÓN 1

SUELOS TARIMA



OPCIÓN 2

ACABADOS DE PINTURA



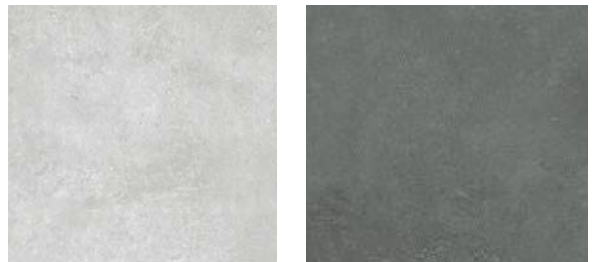
OPCIÓN 3

CARPINTERÍA INTERIOR



OPCIÓN 4

ACABADOS COCINA



OPCIÓN 5

ALICATADO Y SOLADO EN BAÑO PRINCIPAL



OPCIÓN 6

ALICATADO Y SOLADO EN BAÑOS SECUNDARIOS



OPCIÓN 7

ELIMINAR BIDÉ



OPCIÓN 8

CAMBIO TARIMA A PAVIMENTO CERÁMICO



PERSONALIZA TU VIVIENDA



JARDINES DE LA VICTORIA
RESIDENCIAL

Esta promoción gozará de un conjunto excepcional de opciones DE PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA a elección de cada socio y que se detalla a continuación. Las opciones de la 1 a la 6 son totalmente gratuitas, el resto tienen un coste adicional, el cual se determinará en el momento de contratación de las obras. Indícanos tus preferencias con una X.

OPCIÓN 9

MAMPARAS



OPCIÓN 10

GRIFERÍA TERMOSTÁTICA



OPCIÓN 11

FOSEADO CON ILUMINACIÓN LED



OPCIÓN 12

CAMBIO BAÑERA POR PLATO DE DUCHA



OPCIÓN 13

LUCES INTEGRADAS



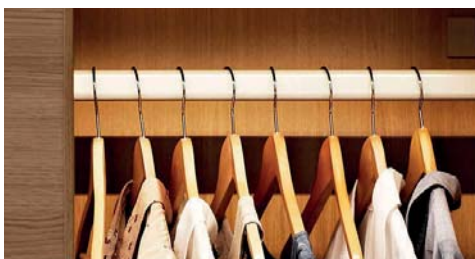
OPCIÓN 14

AIRE ACONDICIONADO



OPCIÓN 15

ILUMINACIÓN ARMARIO



OPCIÓN 16

PUERTA ACORAZADA



PERSONALIZA TU VIVIENDA



JARDINES DE LA VICTORIA
RESIDENCIAL

Esta promoción gozará de un conjunto excepcional de opciones DE PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA a elección de cada socio y que se detalla a continuación. Las opciones de la 1 a la 6 son totalmente gratuitas, el resto tienen un coste adicional, el cual se determinará en el momento de contratación de las obras.
Indícanos tus preferencias con una X.

OPCIÓN 17

RADIADORES TOALLEROS



OPCIÓN 18

CERRAMIENTO TERRAZAS



OPCIÓN 19

MOBILIARIO COCINAS



OPCIÓN 20

CÉSPED ARTIFICIAL EN BAJOS CON JARDÍN



OPCIÓN 21

PERSIANAS MOTORIZADAS

