

Terrazas del Pilar

El Peral - Valladolid

MEMORIA DE CALIDADES

LIBRA

GESTIÓN DE PROYECTOS

01 ARQUITECTURA EXTERIOR

URBANIZACIÓN

- Urbanización totalmente cerrada y vallada, con espacios verdes ajardinados.
- Contará con una piscina y zona de solárium y estancia colindante a la piscina.
- Pista de pádel.
- Área con juegos infantiles.
- Portal, vestíbulos y escaleras decorados según diseño.
- Iluminación de bajo consumo en accesos, viales interiores y jardines.

Además, la urbanización contará con LIBRA SMART HOME, permitiéndonos interconectar dispositivos entre sí con **gestión centralizada desde nuestro dispositivo móvil** para un mayor confort, seguridad y bienestar en el hogar.



- Apertura de puertas de acceso a la urbanización y al garaje compatible con el teléfono móvil.
- Módulo de juntas (convocatorias, votaciones, etc...).

FACHADAS

- La fachada exterior del edificio tendrá un acabado continuo.
- Ha sido proyectada para dar una imagen elegante y al mismo tiempo actual. Estará formada por ladrillo para revestir sobre el que se colocará un Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE) que reduce el consumo energético de la vivienda. La fachada combinará con una carpintería que permite la entrada de luz natural en el interior de las viviendas.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- La cimentación y los muros de sótano se realizarán de acuerdo con la normativa vigente y siguiendo las recomendaciones del Estudio Geotécnico.
- La estructura se ejecutará en hormigón armado.
- La Cimentación y estructura proyectadas estarán validadas por un Organismo de Control Técnico homologado y de reconocido prestigio.



02 ARQUITECTURA INTERIOR

TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

- La separación entre las viviendas se realizará a base de ladrillo, con aislamiento térmico en su interior para mayor confort acústico y térmico.
- Las distribuciones interiores de viviendas se realizarán con un sistema de tabiquería de placa de yeso laminado con aislamiento interior.
- Las separaciones entre viviendas y zonas comunes se realizarán con un sistema de placa de yeso laminado aislado interiormente, y fábrica de ladrillo.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- La carpintería exterior de la vivienda se ha previsto con rotura de puente térmico y cristal tipo Climait, con cámara de aire intermedia, para un mayor aislamiento acústico, aportando así a la vivienda un mayor confort en su interior.
- Persianas enrollables aisladas en salón y dormitorios.

CARPINTERÍA INTERIOR

- La puerta de entrada a la vivienda será blindada, con cerradura de alta seguridad.
- Las puertas de paso en el interior de la vivienda serán en color blanco con manillas de aluminio, según diseño proyectado.

PAVIMENTOS

- En salón, dormitorios, distribuidores, baños y cocina se instalará un pavimento de baldosa de gres de altas prestaciones, y diseño de acabado según proyecto.
- El rodapié será cerámico a juego con el pavimento. Todo ello según diseño y autor del proyecto.
- En terrazas se colocará baldosa cerámica apta para exteriores.
- Además, se utilizará aislamiento acústico anti-impacto en la totalidad del suelo de la vivienda para reducir la transmisión de ruidos a las viviendas inferiores.

TECHOS

- La vivienda llevará falso techo en el vestíbulo, pasillo, cocina y baños, además de las zonas de paso de instalaciones.
- Se instalará un registro o un falso techo registrable para acceder a las instalaciones que así lo requieran.
- En el resto de la vivienda, el techo estará acabado en yeso, de forma que se disponga de mayor altura libre.



REVESTIMIENTOS Y PINTURA

- En los cuartos de baño, las paredes estarán revestidas con baldosa de gres, combinadas con pintura plástica.
- En cocina, las paredes irán acabadas en pintura plástica lisa color blanco y gres.
- En el resto de la vivienda las paredes y los techos irán acabados con pintura plástica lisa color blanco.



03 INSTALACIONES Y CONFORT

AGUA CALIENTE, FONTANERÍA Y CLIMATIZACIÓN

- La producción de agua caliente sanitaria y calefacción se realizará mediante sistema de Aerotermia. 
- La calefacción de la vivienda se controla mediante termostato ubicado en el salón y su distribución se realizará mediante suelo radiante.
- Instalaciones renovables y sostenibles para favorecer el ahorro energético precalentando el agua sanitaria. 
- La instalación de fontanería se realizará convenientemente aislada para una mejor eficiencia energética. Se colocarán llaves de corte en la entrada de la vivienda, en cada cuarto de baño y en cocina.
- Las terrazas estarán dotadas de grifo para riego en planta baja y áticos.



SANITARIOS Y GRIFERÍAS

- En los baños se instalarán aparatos sanitarios acabados en esmalte color blanco.
- En el baño principal se colocará plato de ducha porcelana. En el baño secundario se instalará bañera de chapa de acero esmaltada. Todas las griferías serán cromadas y con accionamiento monomando y aireadores.

SISTEMA DE VENTILACIÓN

- Garantía de calidad de aire interior HS3, conforme con el Código Técnico de la Edificación (CTE).

CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA

- Edificio de diseño innovador y certificación A (provisional).



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- La instalación eléctrica de la vivienda cumplirá el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, tendrá un Grado de Electrificación Elevado y dotará a la vivienda de circuitos independientes para alumbrado, fuerza, climatización y electrodomésticos.
- En las terrazas se instalará una toma eléctrica apta para exterior y punto de luz.
- En dormitorios, salón y cocina se instalará toma de TV y de datos.
- Video portero con cámara en acceso a la urbanización y portero electrónico en cada portal.

PORTALES, VESTÍBULOS Y ESCALERAS

- El pavimento de los portales, los vestíbulos y escaleras que dan acceso a las viviendas, se realizará en baldosa de gres. La decoración de los portales se realizará siguiendo el diseño del Proyectista, combinando pintura plástica, papel y espejo decorativo.
- Las luminarias son tipo LED para reducir el consumo eléctrico.

ASCENSORES

- Ascensores diseño según firma.
- Los ascensores cumplirán los requisitos de accesibilidad para personas de movilidad reducida.

04 GARAJE, SEGUROS Y CONTROLES DE CALIDAD

GARAJE

- El acceso al garaje cuenta con puerta automática motorizada y accionada mediante mando a distancia.
- La puerta estará dotada del dispositivo de seguridad que evite que peatones o vehículos puedan sufrir daños.
- El pavimento de garaje será de hormigón pulido, con las plazas debidamente señalizadas.
- La extracción de humos en el garaje se realizará mediante una ventilación por conductos conectados a un sistema de detección de monóxido de carbono, que accionará este sistema en caso necesario.
- Se instalarán detectores de incendios y alarma, conectados a una central de incendios.
- Para el uso de vehículos eléctricos se ha previsto una preinstalación para que los usuarios de las plazas de garaje puedan instalar sistemas de carga eléctrica de vehículos. Se ha previsto espacio para contadores de doble borna en el cuarto de contadores que facilitan la futura conexión.



SEGURO Y CONTROLES DE CALIDAD

- 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.
- Controles de calidad de materiales y pruebas de instalaciones con laboratorio independiente homologado.
- Programa detallado de control de calidad que certifica la calidad de los materiales y pruebas de instalaciones por laboratorios homologados.



LIBRA

GESTIÓN DE PROYECTOS



OFICINA DE VENTAS

Calle Gamazo 20, 47004, Valladolid

Para más información escribenos a terrazasdelpilar@libragp.com