Kh Residenciales

MEMORIA DE CALIDADES

Terrazas de La Parda

ESTRUCTURA LOSAS

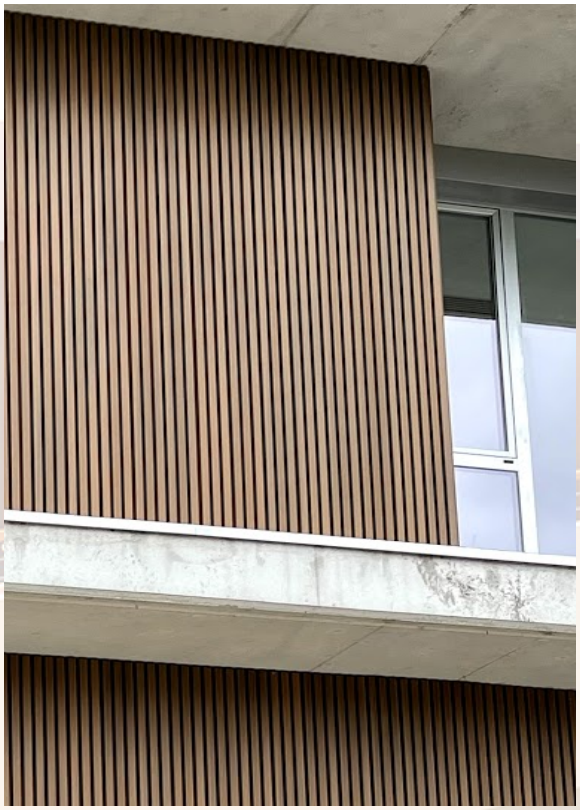
La estructura será realizada por losas de hormigón armado reduciendo el número de pilares, mejorando las distribuciones de las viviendas y consiguiendo mayores grados de confort acústico que con forjados tradicionales de vigueta y bovedilla.

FACHADA VENTILADA

CUBIERTA

Las cubiertas impermeabilizadas con doble lamina de tela asfáltica + aislamiento térmico, transitables en zona de áticos acabadas con cerámica de 1 calidad y canto rodado en cubiertas superiores.

Impermeabilización y aislamiento mejorando la normativa de CTE (Código Técnico de la Edificación).



Kh Residenciales

CERRAMIENTOS Y PARTICIONES

Cerramiento exterior de todo el perímetro de la vivienda será realizado con fábrica de ladrillo semimacizo de 12 cm, con trasdosados interiores de tabiquería seca.

Disposición de aislamiento térmico cumpliendo normativa de CTE DB-HE "Ahorro de energía" y aislamiento acústico cumpliendo normativa CTE DB-HR "Protección frente al ruido".

FALSOS TECHOS

Todos los falsos techos de la vivienda serán de pladur, con foseado decorativo formando cortineros en las ventanas.

CARPINTERIA EXTERIOR

La carpintería exterior será de PVC o ALUMINIO con rotura de puente térmico, con ventanas en fachada y puertas a terrazas.

Con capialzado integrado y persianas enrollables de lamas de aluminio aisladas en dormitorios.

Las aperturas de las ventanas y puertas serán abatibles, con una apertura de ventana oscilo-batiente por estancia.

Las ventanas llevarán doble vidrio con cámara intermedia, y según los casos dotados de capa de baja emisividad y control solar atendiendo a su necesidad por ubicación y orientación de la fachada.

CARPINTERIA INTERIOR

La puerta de entrada a vivienda será blindada con cierre de seguridad multipunto, tirador, mirilla y pomo liso satinado color cromo y acabada en lacado blanco.

Las puertas de paso interiores serán lisas en lacado blanco.

Los armarios serán modulares empotrados con puertas lisas lacado blanco, forrados interiormente con acabado textil, divididos con balda maletero y una barra de colgar.

PAVIMENTOS

El suelo de dormitorios, salón, vestíbulo y pasillos se ejecutará con tarima flotante calidad AC4, color roble claro lama ancha, compatible con suelo radiante.

Rodapié en acabado lacado color blanco.

BAÑOS

En las paredes de los baños correspondientes a las zonas de ducha y frente de lavabo, se revestirán con gres porcelánico de primera calidad, con dos opciones de acabados a escoger. El resto de los paramentos y techo con pintura plástica antimoho.

Los pavimentos se realizarán con baldosa de gres porcelánico antideslizante, de tipo rectificado con menor espesor de junta, con dos opciones de acabados a escoger.

COCINAS Y TENDEDERO

Los pavimentos serán de gres porcelánico y las paredes con pintura plástica antimoho.

SANITARIOS

Mueble suspendido con módulo de cajones y espejo en dormitorio principal.

Griferías acabado cromado con accionamiento monomando marca GROHE o similar.

Encimera cerámica suspendida en baño general

Bañera de acero en baño general y plato de ducha extraplano de resinas en el segundo baño.

SUELO RADIANTE REFRESCANTE

La instalación de equipos de aerotermia de alta eficiencia, con apoyo de calderas de condensación a gas para la producción de calor y ACS, junto con la utilización del suelo radiante y refrescamiento por suelo radiante de agua caliente a baja temperatura, que ofrece la máxima comodidad, limpieza y confort gracias al uso de la más moderna tecnología que, además, redunda en mayor eficiencia energética de la vivienda.

Dispositivos de medición, regulación y control individuales; mediante contadores y termostatos en cada vivienda.

El proyecto del edificio contará con clasificación energética A, lo que supone la más alta eficiencia y un significativo ahorro económico, del orden de un 91%, con respecto a las viviendas calificadas como F.

Esta calificación se consigue mediante la implementación de varias medidas de eficiencia energética, siendo las más significativas, la utilización de aislamientos por el exterior de la fachada y con la incorporación de mayores espesores de aislamiento térmico de los indicados por la normativa, y el uso de carpinterías de ventanas y cristales más aislantes y herméticos, lo que reduce al máximo las transmisiones caloríficas del edificio con el exterior.

RECUPERACION DE CALOR

Sistema de ventilación que permite renovar y filtrar el aire interior de la vivienda mediante un equipo de ventilación de doble flujo con recuperación de calor, conservando la temperatura del ambiente interior y mejorando la calidad del aire de la Vivienda.

Este sistema en invierno recupera aire fresco y limpio del exterior, lo calienta en el intercambiador, y lo introduce en la vivienda atemperado. Es como ventilar, pero sin que entre aire frio del exterior.

En verano el funcionamiento es a la inversa, el aire limpio pero caliente del exterior se atempera antes de entrar en la vivienda para renovar el aire sucio interior.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

El Edificio y cada vivienda tendrá una instalación eléctrica ajustada al REBT (Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión).

Igualmente, el edificio y cada vivienda dispondrá de una instalación de telecomunicaciones siguiendo el ICT2 (Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones).

Red de fibra óptica en zonas comunes del edificio hasta punto acceso usuario interior vivienda.

Preinstalación de soporte de "hogar digital", según normativa (Decreto 127/2016).

Instalación completa de videoportero, con monitor en color.

Mecanismos de color blanco BTICINO o similar.

Luminarias led en vestíbulo y baños, downlights en cocina y tendedero, y luminarias estancas en las terrazas de las viviendas.

ZONAS COMUNES

Ascensores

El edificio estará dotado de 2 ascensores eléctricos monofásicos, batería por si fallese la luz y tele operados desde central en caso de atasco. Con capacidad para 6 personas, puertas telescópicas de acero en portales, con llave para acceso a garaje, sistema de comunicación con central de emergencias

Portal

Portales grandes dimensiones con comunicación directa a los jardines del parque Maruxa Mallo, con diseño de materiales nobles, zona de sofás e iluminación nocturna tipo led.

Local Social

Local social dotado de cocina, con nevera, horno-microondas, mesa comedor para realizar eventos.

Garajes

Se entregarán con acabado en hormigón de muro visto en paramentos verticales y el solado acabado en hormigón pulido con cuarzo y barniz antipolvo. Las plazas irán marcadas y numeradas.

Trasteros

Con punto de luz y toma eléctrica conectado a la vivienda.

Seguridad

Instalación de cámaras de vigilancia en accesos garaje y portales, para evitar la intrusión y vandalismo.

Amaestramiento

Llave maestra para zonas comunes, con posibilidad de incluir puerta de vivienda.

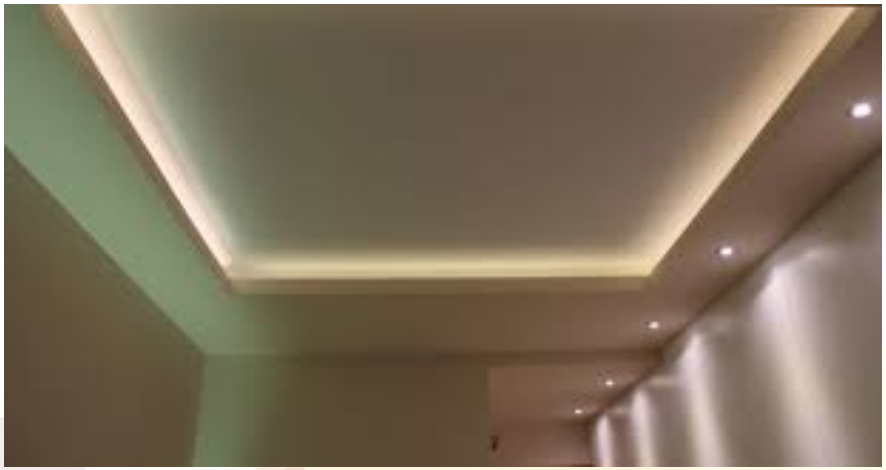
Iluminación

Detectores de presencia de zonas comunes y garajes, con luminarias LED de diseño

PERSONALIZACION

Iluminación

Disponemos de un estudio de iluminación para cada vivienda con luz indirecta con líneas de LED, espejos retroiluminados, apliques en dormitorios.



Cocinas Santos

Hemos llegado a un acuerdo marco con COCINAS disponiendo de una distribución adaptada para cada vivienda

Armarios

Posibilidad de personalización de armarios, pantaloneros, cajones, baldas regulables luz interior.

Domótica

Existen diferentes opciones de personalización de la vivienda a través de la domótica, calefacción, luces, persianas, alarma, videovigilancia o alarmas de inundación.

Coche Eléctrico

Posibilidad de canalización de toma de coche eléctrico

Griferías y muebles de baño

Griferías termostáticas, rociador de grandes dimensiones, muebles de baño

Estores

Instalación de estores de BANDALUX en fosa decorativa en falso techo con posibilidad de motorización.

www.kuha.es
telf. 634 501 570