

Diverso

PARC DE L'ALBA

memoria de calidades

gesbró

Gesbró
Comprometidos con tu casa

La presente memoria de calidades podrá ser modificada por motivos de descatalogación, dificultades de suministro en el mercado, mejoras técnicas de los materiales descritos o por requerimientos normativos y técnicos del proyecto..

Vivienda

Estructura

La cimentación y la estructura se realizan en hormigón armado y acero cumpliendo la normativa del Código Estructural en vigor.

Un Organismo de Control Técnico (OCT) independiente, asegura la correcta ejecución de la estructura.

Fachada

La fachada exterior se realiza con fábrica de ladrillo con cámara interior aislada más un acabado de placas de yeso tipo Pladur para el interior.

Apariencia exterior de la fachada con material continuo monocapa, la planta baja acabada con pieza cerámica.

El cerramiento de los balcones y terrazas se resuelve con barandillas macizas, según diseño arquitectónico.

Cubiertas

Las cubiertas planas se impermeabilizan a base de doble lámina, garantizando su estanqueidad. También están dotadas de doble placa de aislamiento térmico sobre zonas vivideras, lo que mejora considerablemente el confort interior.





Carpintería exterior

Las ventanas se realizan con aluminio lacado con rotura de puente térmico o PVC (color a definir por la DF) y doble acristalamiento con cámara.
En la planta baja las ventanas de los dormitorios de las viviendas que dan a vía pública cuentan con protecciones anti intrusión.

Carpintería interior

La puerta de acceso a la vivienda es blindada y acabada interiormente en blanco con diseño acorde a la carpintería interior.
Las puertas de paso están acabadas en color blanco.

Interiores



Separación entre viviendas y tabiquería

La separación entre viviendas está compuesta de fábrica de ladrillo cerámico trasdosado por ambas caras con placa de yeso laminado sobre perfilería de acero galvanizado y aislamiento de lana mineral, para garantizar el mejor acondicionamiento térmico y acústico.

La separación entre las viviendas y las zonas comunes está compuesta por fábrica de ladrillo cerámico trasdosada hacia el interior de las viviendas con placa de yeso laminado sobre perfilería de acero galvanizado y aislamiento de lana mineral. Hacia las zonas comunes, la fábrica de ladrillo está revestida con yeso y acabada con pintura.

La distribución del interior de las viviendas se realiza con tabiques autoportantes de placa de yeso laminado montados sobre perfilería galvanizada, con alma rellena en lana mineral en separación de espacios de distinto.

Solados, alicatados y techos

El pavimento general de la vivienda estará compuesto por porcelánico de alta calidad.

En los baños, las paredes se revestirán con material cerámico, mientras que el suelo será de porcelánico.

En la cocina, las paredes zona de cocinado se terminan con alicatado cerámico combinado con pintura plástica en el resto de los paramentos según tipologías.

Las terrazas y balcones exteriores se terminan con gres antideslizante y con rodapié a juego.

Techos revestidos con enlucido de yeso, salvo en estancias o zonas en las que sea necesario instalar falso techo por las instalaciones de la vivienda.



Salón, dormitorios y distribuidores

El pavimento del salón, de distribuidores y de dormitorios estará compuesto por porcelánico de alta calidad.

Los paramentos verticales del salón, distribuidores y dormitorios están acabados en pintura plástica lisa en color a definir por la DF.

Los techos de baños y cocina estarán acabados en temple.

Cocina

El pavimento de la cocina estará compuesto por porcelánico de alta calidad.

En la cocina, las paredes zona de cocinado se terminan con alicatado cerámico combinado con pintura plástica en el resto de los paramentos según tipologías.

La cocina se entrega con encimera y amueblada con muebles bajos y altos según diseño. Está equipada con inducción, horno, campana extractora, fregadero metálico y grifería monomando.

Baños

En los baños, las paredes se revestirán con material cerámico, mientras que el suelo será porcelánico.



Espacios exteriores

Las terrazas y los patios privados (según tipologías) se terminan con acabado cerámico antideslizante apto para exteriores en las zonas pavimentadas. Evitar falsos techos exteriores en la medida de lo posible, con placa de yeso laminado para exteriores pintado. Jardines de planta baja sobre terreno natural se entregarán en bruto.

Instalaciones

Fontanería y aparatos sanitarios

La instalación de fontanería contará con llave de corte general en cada vivienda, además de en las zonas húmedas (cocinas y baños). Los aparatos sanitarios, como el lavabo y el inodoro, serán de porcelana.

Los baños secundarios estarán equipados con bañera, mientras que en los baños principales se instalará plato de ducha, salvo en aquellos casos en los que la superficie o distribución no lo permitan.

Las griferías serán de tipo monomando.

Climatización, calefacción y acs

Aeroterminia comunitaria para la producción, únicamente, de Agua Sanitaria Caliente (ACS)

Instalación de sistema climatización (frío/calor – verano/invierno) se produce con bomba de calor y se distribuye por conductos en el salón y dormitorios.

Instalación de ventilación

La calidad del aire interior de la vivienda se garantiza mediante la instalación de un sistema de ventilación mecánica, que permite eliminar el aire viciado a través de los cuartos húmedos, ventilando adecuadamente la vivienda sin necesidad de abrir las ventanas.

Instalación de electricidad y telecomunicaciones

Instalación de electricidad según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e instalación de telecomunicaciones según el Reglamento de Infraestructuras, con toma de televisión y teléfono en salón, cocina y dormitorios.

Portero automático para acceso general a finca y portal.

Instalación de telecomunicaciones con captación de señal mediante antena colectiva.

Instalación de paneles fotovoltaicos en la cubierta del edificio, para suministro eléctrico de energía renovable a las zonas comunes del edificio y apoyo al sistema de climatización y ACS, según normativa en vigor.

Zonas comunes



Plantas bajo rasante

Instalación de ventilación forzada y protección contra-incendios.
Puerta de acceso de vehículos motorizadas con sistema de radio control y gestión de apertura y cierre Parkingdoor a través de smartphone.
Preinstalación para futura instalación de tomas de corriente para vehículos eléctricos, según normativa.

Portales y escaleras

Los portales de las viviendas están diseñados con una combinación de materiales que le confieren un aspecto actual y moderno.
Las escaleras generales se realizan con peldaños y rellanos de piedra artificial y paramentos verticales en pintura plástica.
Instalación de iluminación en portales, escaleras, vestíbulos de ascensor y vestíbulo de acceso peatonal a garaje con encendido mediante detector de presencia.

Urbanización

Urbanización privada y cerrada con grandes posibilidades de contar con amplias zonas ajardinadas, parque infantil, y espacios estanciales y de reunión, como áreas de picnic.
La promoción dispone de dos accesos desde la calle principal, proporcionando entrada directa a cada portal. Estos portales están equipados con un sistema de portero automático.
La ejecución de la piscina no está incluida. Su viabilidad dependerá de la valoración, aprobación y asunción del coste por parte de la cooperativa.

Personalización



Con el objetivo de que puedas personalizar tu casa, te ofrecemos una personalización sin coste adicional:

- Elección entre 2 colores de pavimento propuesto por la gestora, hasta el plazo que permita el avance de obra.

Medio ambiente



El compromiso con el medio ambiente se pone de manifiesto con la incorporación de medidas orientadas a reducir el consumo energético y las emisiones de gases contaminantes.

El alto nivel de aislamiento de la envolvente del edificio, las altas prestaciones de la carpintería exterior con rotura de puente térmico, la utilización de acristalamientos con doble vidrio y cámaras de aire, la alta eficiencia de las instalaciones y el sistema de ventilación, permiten que las viviendas alcancen altos estándares de eficiencia energética.

Las grandes ventanas de salones y dormitorios hacen que la luz natural adquiera un importante protagonismo en el interior de las viviendas, reduciendo el uso de la luz artificial y creando un ambiente agradable tanto para la vida familiar como para el trabajo.

Se han adoptado medidas para facilitar el ahorro de consumo de agua mediante la instalación de inodoros con cisterna de doble descarga y dotar a la grifería de aireadores.



haz clic en el link para conocer tu experiencia con nosotros

Tu opinión cuenta, ¡valóranos!



¡Síguenos!

haz clic en los iconos para acceder a nuestras redes sociales

