



**HORIZZONTE**

vida & residencial

**COLÓN10**





# Memoria de calidades

*Memoria de Calidades*

# ÍNDICE

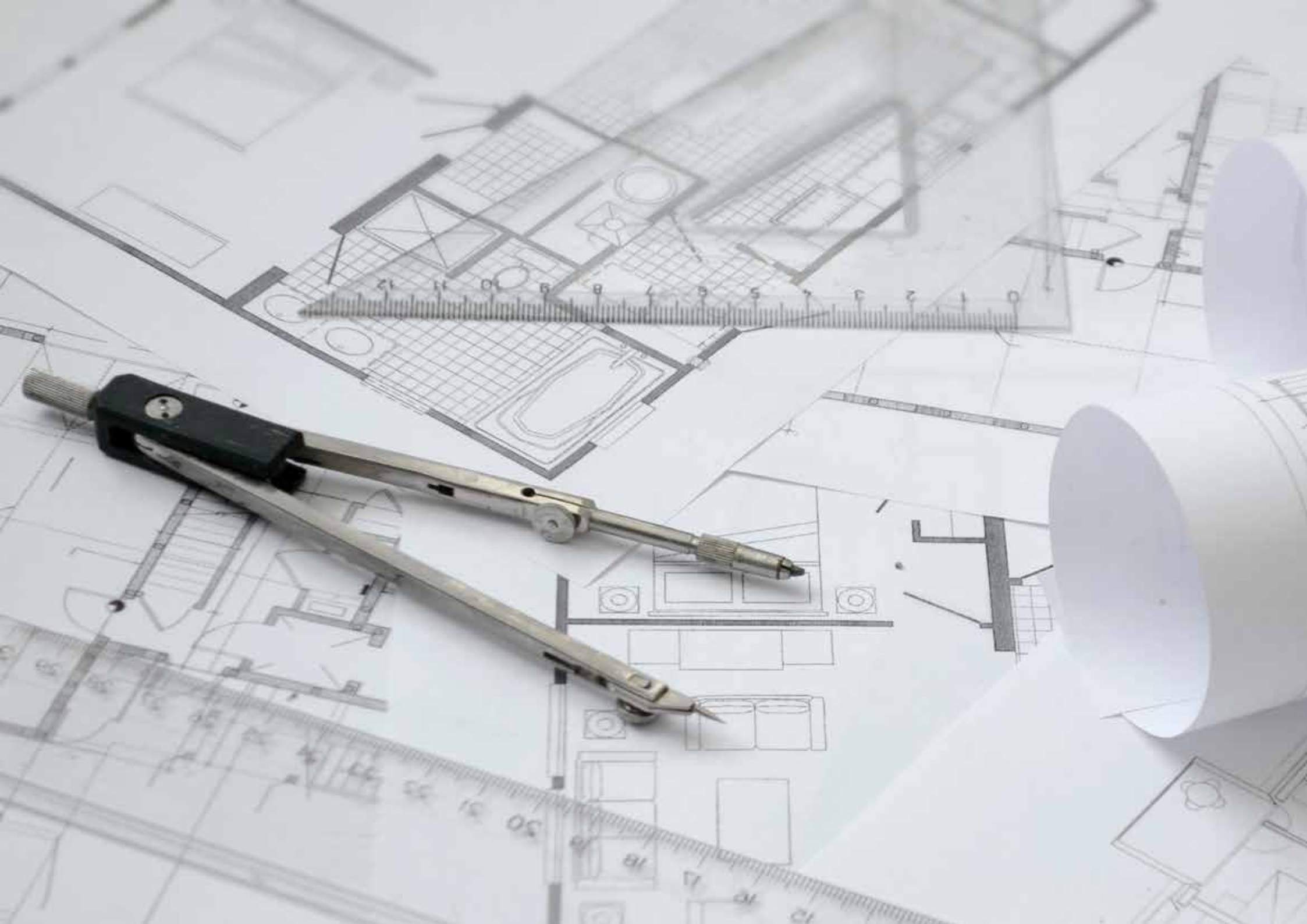
*Índice*

<b>Conjunto residencial</b> .....	Pág.7
<b>Estructura</b> .....	Pág.8
<b>Cubierta</b> .....	Pág.8
<b>Fachadas</b> .....	Pág.9
<b>Distribución interior</b> .....	Pág.9
<b>Viviendas</b> .....	Pág.10



<b>Cocinas</b> .....	Pág.12
<b>Baños</b> .....	Pág.13
<b>Carpintería exterior</b> .....	Pág.14
<b>Carpintería interior</b> .....	Pág.15
<b>Instalaciones</b> .....	Pág.15
<b>Zonas comunes</b> .....	Pág.16
<b>Eficiencia energética</b> .....	Pág.17







### **Conjunto residencial**

La promoción se localiza en la zona centro del casco urbano.

La promoción se desarrolla sobre una parcela de 340 m<sup>2</sup> que el edificio ocupa en su totalidad con 11 viviendas de 1 y 2 dormitorios en un bloque de 3 plantas más un sótano. El acceso a las viviendas se realiza a través de un portal equipado con video portero y a los garajes a través de una entrada de coches con puerta mecanizada.

### Estructura

Pórticos con pilares y vigas de hormigón armado y forjados de nervios de hormigón armado ejecutados in situ con bovedilla de hormigón aligerado. La cimentación se proyectará en hormigón armado, según normativa vigente y CTE.

### Cubierta

Cubierta plana invertida, garantizando un mejor aislamiento térmico, impermeabilizada y con aislamiento de planchas rígidas de poliestireno extruido. Acabado de gravilla en zonas no transitables dedicadas a instalaciones.





## Fachadas

Fachada con acabado en mortero monocapa en color claro y capa de silicona líquida repelente o mortero bicapa en capa gruesa, con malla de fibra de vidrio y acabado en mortero orgánico de altas prestaciones.

Impermeabilización en la cara interior del mismo con enfoscado de mortero fratasado hidrófugo, trasdosado interior con tabique de yeso laminado con perfilera de acero galvanizado y relleno de la cámara interior con otra hoja de aislamiento térmico de lana mineral.

## Distribución interior

Separación entre viviendas con fábrica de 1/2 pie de ladrillo fonoresistente trasdosado con placa de yeso laminado por las dos caras, y con zonas comunes con fábrica de 1/2 pie de ladrillo fonoresistente trasdosado con placa de yeso laminado por parte de la vivienda y acabado en yeso en las zonas comunes. En el interior del trasdosado llevará lana mineral como aislante térmico y acústico.

Tabiquería interior de tecnología “seca” de yeso laminado, con subestructura de perfiles metálicos, aislante térmico y acústico de lana mineral y placa de yeso laminado por ambas caras. En cuartos húmedos las placas tendrán la condición de hidrófugas.

## Viviendas

Baños con pavimento de gres cerámico de primera calidad.

Resto de la vivienda, con pavimento laminado flotante, colocado sobre lámina de polietileno expandido, rodapié lacado en color blanco al igual que la carpintería de madera interior.

Revestimiento vertical en cocina, baños con plaqueta cerámica de primera calidad, colocada con adhesivo hidrófugo.

Falsos techos de escayola con acabado pintura en cocinas y distribuidores por donde discurran instalaciones. Falso techo registrable en baños que alojen máquinas de climatización y ventilación.

Pintura plástica lisa en color suave en paredes y blanca en techos.







## Cocinas

Cocina amueblada con muebles altos y bajos.

Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando cromado.

Electrodomésticos: placa de cocina de inducción, campana extractora de humos y horno.





## Baños

Aparatos sanitarios de porcelana esmaltada. Platos de ducha de porcelana.

Lavabo sobre encimera en baño principal.

Griferías monomando cromadas y termostática en duchas y bañeras





### **Carpintería exterior**

Carpintería de aluminio lacado, abatible o corredera según los casos. Acristalamiento doble con cámara de aire deshidratado. Persianas en dormitorios de lamas de aluminio lacado con aislamiento interior, con sistema de apertura manual.

### Carpintería interior

Puerta blindada de acceso a vivienda con bisagras y cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje, mirilla gran angular y misma terminación de la carpintería interior.

Puertas de paso lacadas en color blanco.

Armarios empotrados modulares con puertas correderas lacadas en color blanco y acabado interior en melamina. Disponen de barra de colgar y balda maletero.

### Instalaciones

#### CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

Producción de climatización y ACS mediante caldera centralizada de gas.

Preinstalación de Aire

Acondicionado por conductos, distribución por conductos rejillas de impulsión y retorno en dormitorios y salón. Previsión para bomba de calor individual. Unidad exterior en cubierta, unidad interior en falso techo preferentemente en uno de los baños y paneles solares para producción de ACS.

#### FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Tuberías en derivaciones a viviendas y red interior de polietileno reticulado aislado aprovechando su resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica frente a los metales como el cobre.

Desagües en PVC. Llaves de corte accesible en zona de entrada a la vivienda, cocina y baños.

#### ELECTRICIDAD Y TELEFONÍA

Conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Instalación de telecomunicaciones según reglamento de infraestructuras comunes de Telecomunicación.

Mecanismos eléctricos según normativa. Sistema de captación, mediante antena colectiva, de RTV y satélite. Sistema de telefonía y Red Switch Lan. Tomas en todas las estancias habitables.

Instalación de video-portero automático. Se dispondrá de instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salones, cocinas y dormitorios.

Grado de electrificación elevado.

## VENTILACIÓN MECÁNICA DE VIVIENDAS

La ventilación mecánica de viviendas será de doble flujo con recuperación de calor.

Toma de aire exterior, bocas de admisión en salón y dormitorios, bocas de extracción en cuartos húmedos, unidad de ventilación y recuperación en uno de los baños y aireadores de paso en carpintería interior.

### Zonas comunes

Iluminación en accesos y zonas comunes, que garanticen los niveles de iluminación según normativa y CTE.

Zonas comunes exteriores

en gres cerámico. Portal y distribuidores de planta solados en gres porcelánico con felpudo encastrado en acceso a portales y pintura plástica.

Pavimentos de escalera solados en gres cerámico. Pavimento de hormigón pulido en garajes.

### GARAJES

Solería de garaje de hormigón pulido. Extintores móviles.

Señalización horizontal y vertical de evacuación. La puerta de acceso al garaje será mecanizada. Dispondrán de mando a distancia y llave. Preinstalación de puntos de recarga de coches eléctricos según normativa vigente. Sistema

de ventilación mecánica mediante detectores de CO y evacuación de humos en caso de incendios. Grupo de presión, aljibe de PCI y BIES. Sistema de detección automática de incendios.

### ASCENSOR

Ascensor con puertas de cabina automáticas clasificación E30, detección de sobrecarga y conexión telefónica. Accesibles con cabina decorada y puertas en acero inoxidable.

## **Eficiencia energética**

Nuestras viviendas se caracterizan por ofrecer una gran eficiencia energética. Nuestro compromiso con la sostenibilidad nos impulsa a construir proyectos eficientes destinados a conseguir el mayor confort interior, con el menor consumo energético. Para alcanzar este objetivo, esta promoción dispone de placas solares para la producción de agua caliente, caldera de gas individual para la calefacción, preinstalación de bomba de calor y frío y ventilación mecánica de doble flujo con recuperación de calor. La orientación de las ventanas para aprovechar la iluminación natural, junto con el aislamiento térmico y acústico de la fachada contribuyen a que las viviendas alcancen una **alta calificación energética** que te garantiza un importante ahorro energético.





# HORIZZONTE

vida & residencial

**Teléfono**

637 106 434

**Web**

[www.horizzonte.es](http://www.horizzonte.es)

**Email**

[colon10@horizzonte.es](mailto:colon10@horizzonte.es)