

Les Roselles

de Sant Antoni de Calonge

MEMORIA DE CALIDADES



ESTRUCTURA

Muros de hormigón en sótanos.
Estructura de hormigón armado con forjados reticulares.



FACHADAS

Fachada de fábrica de ladrillo visto y revestimiento monocapa, colores a elegir por la DF (Dirección Facultativa), cámara de aire con aislamiento térmico y trasdosado con tabique interior de placas tipo pladur.



CUBIERTA

Cubierta plana invertida.



TABIQUERÍA Y AISLAMIENTOS

Medianera entre viviendas realizada con pared de ladrillo perforado trasdosado con placas de tipo pladur o similar.
Tabiquería interior de cartón yeso tipo pladur o similar con aislamiento.



PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

Pavimento de gres porcelánico PORCELANOSA en toda la vivienda.

Pavimento de gres para exteriores en terrazas.

Alicatado cerámico PORCELANOSA en baños.

Revestimiento de granito entre muebles bajos y altos de cocina.



TECHOS

Enyesado a buena vista de techos.

Falso techo en zonas de paso de instalaciones.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior en aluminio lacado, color a elegir por la Dirección Facultativa.

Persianas en aluminio.

Doble acristalamiento con cámara de aire.



CARPINTERÍA INTERIOR

PUERTA DE ACCESO

Puerta de entrada a vivienda de seguridad tipo Block, con tres puntos de anclaje, chapada en madera de arce barnizada.

PUERTAS DE PASO

Puertas interiores lisas tipo Block, chapadas en madera de arce barnizada.

ARMARIOS

Armarios empotrados modulares tipo Block, con puertas chapadas de roble. Revestido interior con melamina, con estante maletero y barra de colgar.



PINTURA

Pintura plástica lisa en paredes y techos, color a elegir por la Dirección Facultativa.



INSTALACIONES

Instalación eléctrica según reglamento vigente electrotécnico para baja tensión.

Energía solar: captación de energía solar, compuesta por campo de paneles solares térmicos, para aporte de energía auxiliar al agua caliente sanitaria mediante termo-acumulador individual.



FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

FONTANERÍA

Instalación de agua fría y caliente sanitaria.

Centralización de contadores en planta baja. Llaves de corte general de vivienda.

Agua caliente sanitaria mediante calentador instantáneo a gas.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Sanitarios de porcelana vitrificada color blanco marca ROCA.

Bañeras de chapa de acero esmaltada en blanco marca ROCA. Según plano de vivienda.

Plato de ducha de porcelana vitrificada color blanco marca ROCA. Según plano de vivienda.

Inodoros con doble descarga.

Llaves de corte en cada aparato.

Llave de corte general (para agua fría y caliente) en cocina y baños.

Grifería monomando.



CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

Bomba de frío/calor con producción de aire frío y caliente. Unidad interior en falso techo de baño. Distribución de aire por conductos, alojados en falso techo de distribuidores, y rejillas en salón y dormitorios.

Placa eléctrica en baños.



TELECOMUNICACIONES

Instalación según Reglamento de infraestructuras comunes de telecomunicación.

Instalación de antena colectiva y parabólica. Adaptación de antena digital terrestre.

Tomas de TV en dormitorio principal, sala de estar y cocina.

Tomas de teléfono en todas las dependencias excepto baños y aseos.

Videoportero.



SOLUCIÓN INTEGRADA DE TELECOMUNICACIONES DE TELEFÓNICA

VOZ línea telefónica instalada y preactivada, incluyendo alta de la línea. Teléfono inalámbrico con funciones de intercomunicador.

INTERNET kit ADSL autoinstalable. Router inalámbrico.

SEGURIDAD: centralita de alarmas inteligente TdE plus o similar (permite contratar servicios con diversas empresas de seguridad). Dos detectores de movimiento vía radio bidireccionales, un detector de incendio, un teclado adicional inalámbrico vía radio bidireccional, un mando a distancia y un detector magnético. Detectores adicionales de alarmas técnicas: detectores de inundación en cocina y baños.



COCINAS

MOBILIARIO

Muebles altos y bajos.

ELECTRODOMÉSTICOS

Electrodomésticos en cocina compuestos por encimera vitrocerámica, horno eléctrico y campana decorativa extractora de humos.

Fregadero de acero inoxidable.

Grifería monomando.

Preinstalación para lavadora y lavavajillas.



ZONAS COMUNES

Pavimentos de vestíbulo de planta baja y planta en piedra natural.

Pavimentos de escaleras y rellanos en piedra natural.

Iluminación de zonas comunes interiores con detectores de presencia.

Lámparas de bajo consumo y programación de iluminación en zonas comunes.

Piscina comunitaria.

Zona ajardinada con plantaciones autóctonas.



ASCENSORES

Con puertas automáticas, espejo en cabina y llavín de acceso a planta sótano.

Conexión telefónica con central de asistencia 24 horas.



GARAJE

Puerta automática con mando a distancia.

Instalación de ventilación, detección de CO, protección contra incendios y alumbrado de emergencia.

MEMORIA DE ECOEFICIENCIA



AHORRO DE ENERGÍA

EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LA VIVIENDA

Paneles solares para calentar el agua sanitaria.
Doble vidrio con cámara, mejor aislamiento térmico.

CONTROL DEL GASTO ELÉCTRICO

Detectores de presencia en iluminación de zonas comunes.
Lámparas de bajo consumo en zonas comunes.
Colocación de temporizadores.



CONSUMO RACIONAL DE AGUA

EVITAR PÉRDIDAS Y USO INEFICAZ

Sistema de detección de fugas en cuartos húmedos.
Válvulas de corte en aparatos sanitarios.
Cisternas de doble descarga.
Sistema de riego automatizado en zona comunitaria.
Grifería de control de caudal.
Aprovechamiento polivalente del espacio.

ADAPTACIÓN DE LA VEGETACIÓN AL ENTORNO

Plantación de especies autóctonas.



CONSTRUCCIÓN LIMPIA

USO DE MATERIALES NO TÓXICOS NI CONTAMINANTES

Cables libres de halógenos.
Persianas de aluminio.

REDUCCIÓN EN LA PRODUCCIÓN DE RESIDUOS

Empleo de tabiquería placa-cartón yeso.
Aislamientos:
Tabiquería interior con lana de roca volcánica tratada, sin HCFCs
(sustancia directa que daña la capa de ozono.)

La sociedad Promotora se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial, sin que esto implique cambio en la calidad de los materiales. VR 270306

Control de calidad de proyecto y de ejecución de obra por organismo de control técnico homologado.

Seguro de responsabilidad decenal según Ley de Ordenación de la Edificación.

La piedra natural y la madera pueden presentar diferencias de uniformidad en tono y color, así como imperfecciones inevitables. Quedará a criterio de la Dirección Facultativa estimar, si la calidad de estos materiales es admisible o debe realizarse alguna sustitución o reparación. Julio de 2006