

COLMENAR CLASS



>memoria de calidades

MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACION Y ESTRUCTURA

- Contención de tierras mediante pantalla perimetral de pilotes de hormigón armado y/o muro de hormigón con zapatas aisladas y solera de hormigón.
- Estructura de hormigón armado formada por pilares, muros de hormigón y forjados.



CUBIERTA

- Cubierta plana transitable con aislamiento termo-acústico y solado antideslizante con rodapié del mismo material.
- Cubierta plana no transitable con aislamiento termo-acústico y acabado en grava.



FACHADA

- Fachada resuelta mediante una combinación de ladrillo cara vista con remates en hormigón y/o porcelánico y/o revestimiento mineral continuo, conforme a diseño de proyecto.
- Petos de terrazas en mismo acabado de fachada, o con paneles cerámicos o prefabricados, con remate superior en vidrio.
- Aislamiento con las mejores prestaciones técnicas para conseguir un alto grado de confort térmico y acústico, según CTE.



TABICUERÍA Y AISLAMIENTOS

- Tabiquería entre viviendas y zonas comunes: doble fábrica compuesta de ladrillo fono-resistente enlucido de yeso y ladrillo cerámico de hueco doble enlucido de yeso, con aislamiento termo-acústico interpuesto.
- Separaciones interiores de vivienda: fábrica de ladrillo cerámico, consiguiéndose unos valores de aislamiento acústico elevados.
- Separación entre sectores de incendio: medio pie de ladrillo tosco enfoscado o guarnecido de yeso según zonas.



CARPINTERIA EXTERIOR

- Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico.
- Doble acristalamiento y cámara de aire estanca. Vidrios laminados anti-impacto en zonas bajas fijas de ventanas y puertas, asegurando un gran confort térmico y acústico.
- Persianas de aluminio en el color de la carpintería exterior con aislamiento y cajón compacto.



CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta de entrada acorazada y cerradura de 3 puntos; pomo y mirilla en acabado cromado.
- Puertas interiores macizas, hojas lacadas en blanco, con pernos, manillas y roseta en acabado acero inoxidable.
- Armarios modulares abatibles para hojas inferiores a 600mm y correderas para hojas entre 500 y 900; con puertas en color blanco a juego con el resto de la carpintería interior, forrado interiormente en efecto textil, con balda para maletero, barra de colgar, pernos y tiradores con acabado metálico.
- Vestidor con terminación en paredes de yeso pintado y solado en pavimento laminado. (Em aquellas tipologías de vivienda que incorporen vestidor) .



REVESTIMIENTOS

- Falso techo de cartón-yeso en cocina y baños.
- Falso techo desmontable, metálico y aislado mediante lana de roca, en el baño previsto para la alojar la preinstalación de la maquinaria del aire acondicionado.
- Baño principal con solado de baldosa cerámica y alicatado en baldosa de gres de primera calidad de gran formato, y baños secundarios con solado y alicatado en baldosa de gres de primera calidad.
- Cocina con solado de gres porcelánico y aplacado cerámico de gran formato en paredes.
- Salón, dormitorios, hall y pasillos acabados con pintura plástica lisa.
- Tarima flotante laminada AC4 en color roble. Rodapié blanco de 10 cm.
- Lámina acústica anti-impacto bajo el solado en toda la vivienda.
- Terrazas: Solado de gres antideslizante con rodapié del mismo material.
- Escalera interior de vivienda: Revestimiento de mármol de primera calidad.



BAÑOS

- Lavabo con desagüe visto con acabado cromo en los baños.
- Plato de ducha extraplano o bañera de acero según modelo de vivienda.
- Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco de primera calidad.
- Instalación de saneamiento con bajantes y colectores de altas prestaciones acústicas, aisladas según exigencia del CTE.



CLIMATIZACION

- Pre-instalación de aire acondicionado mediante conductos de distribución a todos los dormitorios y salón.
- Pre-instalación de aire acondicionado mediante conductos de distribución o split en la planta secundaria de las viviendas duplex según morfología del proyecto.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

- Calefacción y agua caliente mediante caldera individual de condensación estanca de gas natural con producción de agua caliente instantánea y termostato individualizado en salón y dormitorios.
- Paneles solares en la cubierta del edificio para producción de agua caliente sanitaria de apoyo a las viviendas para el cumplimiento de las exigencias DB-HE del CTE.
- El sistema de calefacción será mediante suelo radiante, con circuitos realizados mediante tuberías de polietileno reticulado. Se habilitarán armarios de regulación e instalación de control.



FONTANERÍA

- Toma de agua fría-caliente y desagüe para lavaplatos y lavadora.
- Tomas de agua en las terrazas.



ELECTRICIDAD

- Iluminación led en cocina, pasillos, hall y baños.
- Mecanismos eléctricos de primeras marcas.
- Puntos de luz, bases de enchufe y televisión en las terrazas con salida desde el salón, en los patios y/o jardines de los bajos y en los solariums de las plantas ático.
- Mecanismos conmutados en cabecero de dormitorio principal



INSTALACIONES ESPECIALES

- Cableado interior y toma de TV en la cocina, salón y dormitorios.
- Cableado interior, tomas de voz y datos en la cocina, salón y dormitorios.



COCINA

- Amueblamiento de cocinas, con muebles blancos en alto brillo, bajos y altos con tirador y encimera laminada. Todo ello totalmente montado. Se incluye campana extractora decorativa, placa vitrocerámica de inducción y horno eléctrico, todos ellos en acabado acero inoxidable, así como fregadero y grifería.



PORTAL

- Pintura plástica lisa y solado de mármol.
- Encendido de luces por zonas con detectores de movimiento.
- Ascensor con capacidad para 6 personas, con puertas interiores en acero inoxidable.



GARAJE Y TRASTEROS

- Pavimento de hormigón pulido con acabado en cuarzo color gris.
- Paramentos verticales en pintura plástica y hormigón visto.
- Puerta de garaje automatizada con mando a distancia. (un mando por plaza de garaje) .
- Instalación de extinción y protección contra incendios e instalación de detección de CO y ventilación forzada.
- Trasteros acabados con pavimento de gres y rodapié a juego, con paramentos verticales con guarnecido de yeso y pintura plástica, dotados de punto de luz. Todos los trasteros tendrán puerta metálica con cerradura individual.
- Edificio adaptado según normativa RD 1053/2014, relativa a la recarga de vehículos eléctricos.



ZONAS COMUNES

- Piscina.
- Gimnasio equipado y aseos comunes.
- Gastrobar
- Juegos infantiles y zonas ajardinadas.



SEGURIDAD

- Pre-instalación de sistema de seguridad perimetral.
- Caseta de control exterior, acondicionada para el servicio de conserjería y vigilancia del acceso a la urbanización.
- Video portero conectado con la conserjería.



