

MEMORIA DE CALIDADES.

RESIDENCIAL EL PALMERAL. CORRALEJO. TAMARAGUA. FUERTEVENTURA



MEMORIA DE CALIDADES

Hemos diseñado esta promoción, EL PALMERAL, con un perfecto equilibrio entre arquitectura, funcionalidad y acabados de calidad. Viviendas de 2 y 3 dormitorios aisladas, pareadas o adosadas.

Las estancias principales cuentan con grandes ventanales que aportan un excelente soleamiento que generan unos interiores agradables y luminosos.

Todas las viviendas gozan de jardines y terrazas que constituyen una estancia más de la vivienda, desde la que disfrutar las bondades climáticas de Fuerteventura.

Se diseña un porche exterior, para vivir el exterior con protección del viento.

Se prevé la instalación de una piscina, espacio de ocio y relación comunitaria.

Opción de piscina individual en las viviendas pareadas y aisladas.

Calidades superiores. Calificación energética A.



SISTEMA CONSTRUCTIVO STEEL FRAMING

El sistema constructivo que va a emplearse en las viviendas es el Steel Framing. Es un sistema que utiliza perfiles de acero galvanizado conformados en frío para la construcción. Es un sistema caracterizado por su flexibilidad, durabilidad y eficiencia energética.

El steel framing presenta numerosas ventajas sobre la obra húmeda tradicional basada en la construcción con ladrillos:

Flexibilidad arquitectónica

Durabilidad

La estructura de perfiles de acero galvanizado posee una **duración mínima garantizada de 300 años**. Adicionalmente, tanto las placas como los materiales que se emplean como terminaciones y aislaciones tienen una larga durabilidad, pudiendo mantenerse inalterables durante décadas.

Aislamiento térmico y acústico.

Las construcciones Steel Framing poseen un **excelente aislamiento térmico y acústico**, superando en mucho al sistema tradicional de cerramiento en bloque o ladrillo.

Velocidad

Las viviendas en Steel Framing **se construyen en un 40% menos de tiempo** que una obra tradicional.

Mayor superficie útil

Las paredes construidas con Steel Framing tienen un espesor menor. Esto permite que los ambientes tengan **una mayor superficie útil**, lo que se traduce en viviendas más espaciosas.

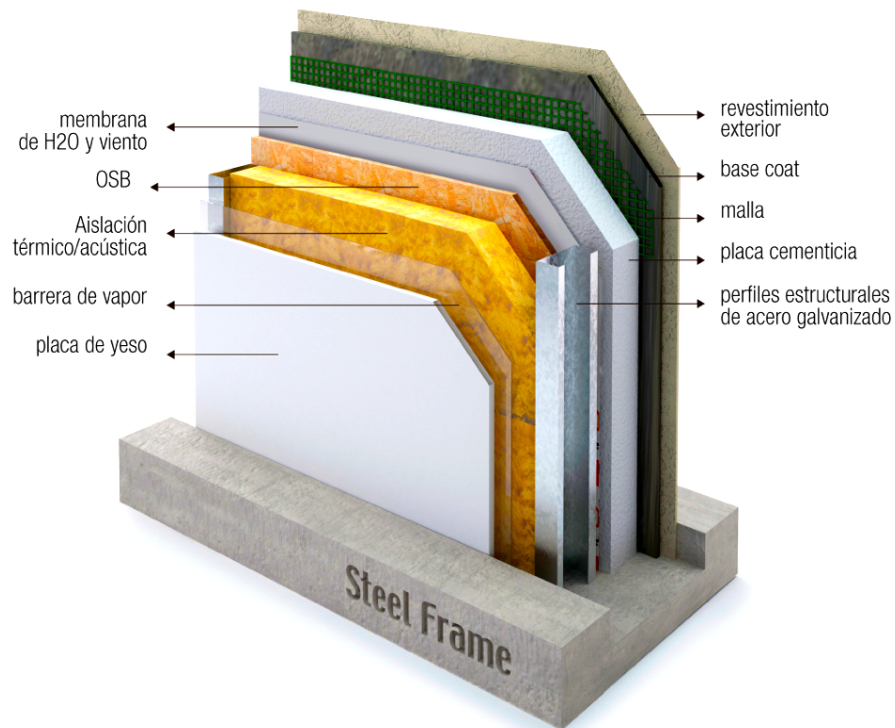
Casas sostenibles y eficientes

Las viviendas en Steel Framing poseen un **mejor impacto ambiental debido al ahorro de energía** tanto en la construcción como en el gasto de calefacción y aire acondicionado. A su vez, el mayor aislamiento térmico permite obtener una alta calificación energética (A o A+).

FACHADAS Y DISTRIBUCIONES INTERIORES

• Fachadas

Las fachadas se han diseñado con el objetivo de conseguir una imagen atractiva, de arquitectura contemporánea, integrada plenamente por sus Fachada con doble aislamiento térmico, por el exterior, e interior entre la estructura Steel Framing.



Dota a la vivienda de un gran confort y con el consiguiente ahorro de energía. El acabado exterior es a base de morteros monocapa, y partes aplacadas con piedra y plaqueta porcelánica, buscando la textura y color que se recogen en las imágenes virtuales del conjunto.

Formado por las siguientes capas, de interior a exterior:

Dos capas de pintura plástica con cargas de áridos.

Revocado de Mortero sintético Wall-Term (o similar) con malla y cantoneras plásticas.

Aislamiento Poliestireno extruido de 4cm de espesor.

Panel hidrófugo estructural de 15 mm de espesor Finsa Super Pan Tech5P .

Estructura conformada por perfiles de acero galvanizado ligero Steel Framing.

Aislamiento interior a base de doble panel de lana de roca con un grueso de 4.5 cm por capa.

En el interior paredes con doble placa de cartón-yeso, «Pladur o similar», de 15mm de espesor.

Modelo de utilidad standar sujeto a adaptaciones según proyecto.



- **Cubiertas y terrazas.**

Cubiertas plana invertida, sobre estructura de forjado con chapa grecada en acero galvanizado colaborante y hormigón HM-250 (de 8 cm de espesor).

Cubierta: formación de pendiente con hormigón celular de 5 cm de espesor, impermeabilización con lamina EPDM, geotextil de protección y extendida de grava de 5 cm de espesor y sumideros de PVC con reja anti-grava. Incluyendo salidas de humos. En cubiertas transitables, se sustituye la extendida de grava por acabado en gres porcelánico de exteriores.

- **Tabiquería y aislamiento.**

Divisiones interiores formadas por perfiles de chapa galvanizada plegada tipo U en montantes superior e inferior, y tipo C en montantes verticales.

Placa de cartón-yeso, tipo Pladur o similar, de 15mm de espesor, hidrofugado o ignífugo según se requiera aplacado en las dos caras y aislamiento interior a base de doble placa de lana de roca de 8 cm de espesor URSA o ISOVER con 70 gr/cm de densidad.

- **Revestimiento exterior.**

Pintado Revestimiento exterior en todo el perímetro de la vivienda de mortero sintético Wall-Term armado con malla plástica, pintado con acabado rugoso de pintura con carga de áridos del color deseado por el cliente.

Zócalo y zonas exteriores según diseño mediante aplacado de piedra del país o Pieza Cerámica..

- **Pavimento.**

Interior. Pavimento de gres cerámico o parquet laminado.

Exterior. Pavimento de gres cerámico de 30×30 o similar en terrazas.

- **Alicatados.**

Aplacado de piezas cerámicas en baños y cocina.

- **Falso techo.**

Falso techo continuo a base de aplacado de cartón-yeso de 13 mm de espesor suspendido con estructura metálica de acero galvanizado y aislado con manta de fibra de vidrio y lámina de papel kraft. URSA o ISOVER o similar .

- **Carpintería exterior.**

Carpintería exterior de aluminio color gris grafito, compuesta por hojas correderas y/o practicables una en cada estancia de 1500 x 1100 , en la sala comedor una ventana de 1500 x 1100 y una balconera de 2500 x 2100 en baños una ventana de 600 x 1100. Opción de color adicional de un 10 %.

Cristal doble con cámara de dimensiones 8 + 6 + 8 mm tipo Climalit o similar.

Inyección de poliuretano expandido en cada una de las ventanas o balconeras.

Puerta principal en chapa de madera interior con blindaje de acero y cerradura de seguridad con tres puntos de contacto.

- **Carpintería interior.**

Puertas interiores semimacizas tipo BLOCK chapadas, en acabado lacado en blanco, con marco, herrajes y herrajes con modelos a elegir.

- **Instalación eléctrica.**

Instalación eléctrica completa, con una potencia de basico máxima de 9.2 kw, según normas y REBT “Reglamento Electrotécnico de BajaTensión” (R842/2002) adaptándose a las necesidades del cliente.

Mecanismos marca Eunea modelo única o similar. Color Blanco.

Instalación eléctrica incluida en la vivienda:

Por habitación: 1 punto de luz en el techo con interruptor, 2 enchufes auxiliares, interruptor en cabezal.

Habitación matrimonio: 1 punto de luz en el techo con 3 conmutadores, interruptor y enchufe en cabezal, 2 enchufes auxiliares.

Comedor/Salón: 1 punto de luz en el techo con interruptor, 2 conmutadores, 5 tomas de enchufe.

Distribuidor: 1 punto luz con interruptor.

Baños: iluminación por artefactos embudidos con lámparas dicroicas.en el techo y un toma de enchufe

Cocina: Iluminación tipo «Down Light» en el techo con interruptor, enchufes para los electrodomésticos.

Toma para Horno y vitrocerámica.

- **Fontanería.**

Instalación de agua fría y caliente en el interior de la vivienda con tubería de polietileno Wirs-Bo o similar en baños y cocina (con llave de paso fría/caliente y Gral.)

Conexión para lavadora y lavavajillas.

- **Grifería y sanitarios.**


Instalación de grifería monomando cromada marca Buades, Tres, Roca o similar. Instalación de grifería en la cocina, lavabos, duchas y bidé. Sanitarios marca Roca modelo Victoria o similar.

- **Instalación de renovación de aire.**

Las viviendas contarán con una instalación de renovación de aire en cocinas y cuartos de baño.

- **Instalación de telecomunicaciones**

Todos los dormitorios, salones-comedor y cocinas, llevarán tomas de televisión, FM y teléfono.

 La suma del diseño arquitectónico y de soluciones constructivas de alto rendimiento, permite que esta promoción alcance una alta calificación energética

