



B21

MEMORIA DE CALIDADES

 BAFREGES

Cimentación y estructura

La cimentación y la estructura se realizarán en hormigón armado cumpliendo el Código Estructural vigente.

Fachadas

La fachada se conformará con fábrica de ladrillo, acabada exteriormente con monocapa, conformando una combinación de volúmenes de color blanco, carpintería de aluminio y cerrajería de acuerdo al diseño Arquitectónico.

La fachada estará compuesta por acabado exterior, fábrica de ladrillo, capa de aislamiento y cámara de aire, rematado interiormente con placa de yeso laminado montado sobre perfilería de acero galvanizado.

Cubiertas

Cubiertas planas con impermeabilización a base de doble lámina, dotadas de placa de aislamiento térmico sobre zonas vivideras; acabadas en grava, o material cerámico de exteriores en las transitables.

Carpintería exterior

La carpintería exterior se realiza en aluminio lacado o PVC con rotura de puente térmico, doble acristalamiento con cámara y apertura abatible. Las ventanas del salón y de los dormitorios cuentan con persianas.

La puerta de acceso de garaje está motorizada con mando a distancia.

Separación entre viviendas y tabiquería

Separación entre viviendas compuesta de tabiquería cerámica trasdosada por ambas caras con placa de yeso laminado y aislamiento, para garantizar el mejor acondicionamiento térmico y acústico.

Las tabiquerías son autoportantes de placa de yeso laminado montados sobre perfilería galvanizada, con alma rellena en lana mineral en separación de espacios de distinto uso.

Las zonas de falso techo se ejecutan con placa de yeso laminado anclada a perfilería metálica.

Solados y alicatados

En salón, dormitorios y distribuidores, el acabado será de tarima laminada calidad AC4 aportando un ambiente más cálido y confortable en la zona de dormitorios.

En baños tanto solados como alicatados son porcelánicos. En cocinas las paredes combinan revestimiento porcelánico y pintura plástica según las tipologías.

En terrazas y zonas exteriores, se utilizará gres antideslizante con rodapié a juego.



Portal y escaleras

El portal de las viviendas está diseñado con una combinación de materiales que le confieren un aspecto actual y moderno.

Las escaleras se realizan con peldaños y rellanos de piedra artificial y paramentos verticales en pintura plástica.

Carpintería interior

Puerta de acceso a vivienda blindada acabada interiormente en blanco con diseño acorde a la carpintería interior. Puertas de paso acabadas en color blanco.

Frentes de armarios empotrados con puertas correderas o abatibles según Proyecto, a juego con las puertas de paso.

Instalación de electricidad

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 a finca.

Preinstalación para punto de recarga de coche eléctrico, en zona de aparcamiento.

Fontanería y aparatos sanitarios

La instalación de fontanería tiene llave de corte general en cada vivienda y en las dependencias húmedas (cocinas y baños).

Los aparatos sanitarios (lavabo e inodoro) son de material cerámico.

Las griferías son monomando.

Climatización, calefacción y agua caliente

Se utilizará un sistema de aerotermia de alta eficiencia para ofrecer calefacción y refrigeración mediante suelo radiante-refrescante, así como para la producción de agua caliente sanitaria.

Instalación y ventilación

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

An architectural rendering of a modern residential building. The building is a multi-story structure with a mix of light-colored and dark-colored facades. It features numerous rectangular windows, some of which are open. In the foreground, there is a wide, paved walkway with a pattern of light and dark tiles. Several people are walking along the path. To the left of the walkway, there are trees and bushes. To the right, there is a low wall with a green roof or planter box. The sky is overcast with soft clouds.

El compromiso **BAFREGES** con el medio ambiente se pone de manifiesto con la incorporación de medidas en el diseño orientadas a reducir el consumo energético y las emisiones de gases contaminantes:

- Viviendas diseñadas en base al soleamiento de la parcela, aprovechando al máximo los recursos naturales.
- Alto nivel de aislamiento de la envolvente del edificio.
- Sistema de climatización frío-calor con aerotermia.
- Alta eficiencia de las instalaciones.
- Ahorro de consumo de agua mediante la instalación de inodoros con cisterna de doble descarga. La grifería está dotada de aireadores.