

Diverso

NAVALCARNERO

Memoria de Calidades

Índice

01

Vivienda

02

Interiores

03

Instalaciones

04

Personalización

05

Zonas Comunes

06

Medio Ambiente

Gesbro
Comprometidos con tu casa

Vivienda

01



Estructura

La cimentación y la estructura se realizan en hormigón armado cumpliendo la norma EHE-08. Un Organismo de Control Técnico (OCT) independiente, asegura la correcta ejecución de la estructura.



Fachada

La fachada está terminada exteriormente por revestimiento continuo, acabado según diseño. El trasdosado interior incorpora una cámara de aire que, junto con el aislamiento térmico de gran espesor, dotan a la vivienda de una envolvente de altas prestaciones desde el punto de vista energético.



Cubiertas

Las cubiertas planas se impermeabilizan a base de doble lámina, garantizando su estanqueidad. También están dotadas de doble placa de aislamiento térmico sobre zonas vivideras, lo que mejora considerablemente el confort interior.



Carpintería Exterior

La carpintería exterior se realiza en aluminio lacado y/o PVC con rotura de puente térmico y doble acristalamiento con cámara.

Las ventanas del salón y de los dormitorios, cuentan con persianas del mismo material y acabado que la carpintería exterior.

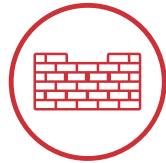
El cerramiento entre jardines individuales privados es mediante malla de simple torsión. En la planta baja, las ventanas de las viviendas cuentan con protecciones anti-intrusión.





Fontanería y aparatos sanitarios

Los aparatos sanitarios (lavabo e inodoro) son de material cerámico.
Los baños van equipados con bañera o plato de ducha en función de lo que permita la superficie y/o distribución de los mismos.
Las griferías son monomando.



Separación entre viviendas y tabiquería

La separación entre viviendas se ejecuta con tabiquería cerámica trasdosada por ambas caras con placa de yeso laminado y aislamiento garantizando el mejor acondicionamiento térmico y acústico.
La separación entre las viviendas y las zonas comunes se realiza con tabiquería cerámica trasdosada con placa de yeso laminado y aislamiento hacia el interior de la vivienda y se reviste con yeso hacia las zonas comunes.
La tabiquería de vivienda se ejecuta con tabiques autoportantes de placa de yeso laminado montados sobre perfilería galvanizada, con alma rellena con aislamiento en separación de espacios de distinto uso.



Carpintería interior

La puerta de acceso a la vivienda es blindada y terminada interiormente en blanco con diseño acorde a la carpintería interior.
Las puertas de paso están acabadas en color blanco.
Los armarios modulares se realizan con puertas con acabado similar a las puertas de paso.





Solados

Todo el solado de la vivienda se instala sobre aislamiento adecuado para aislar de ruido por impacto. Todo el solado de la vivienda se realizará con pavimento cerámico para mejor funcionamiento del sistema de climatización. Las terrazas exteriores se terminan con gres antideslizante y con rodapié a juego.



Cocina

Para el pavimento se ha optado por revestimiento de gres cerámico. Las paredes de la zona de cocinado se terminan con alicatado cerámico combinado con pintura plástica en el resto de los paramentos. Los techos de cocina van acabados en temple.



Baños

En los baños, los alicatados de paredes son de material cerámico y el solado de gres cerámico. Los techos de los baños van acabados en temple.



Vestíbulo, salón y dormitorios

Los paramentos verticales del salón, los vestíbulos, los pasillos y los dormitorios van acabados en pintura plástica lisa.





Climatización, calefacción y agua caliente

La climatización, calefacción y agua caliente de la vivienda se producen mediante un sistema de aerotermia comunitario, con suelo radiante-refrescante en cada vivienda, lo que garantiza un mayor confort de la misma, un reparto más homogéneo de la temperatura, y optimiza el consumo energético. El consumo será individual al disponer de contadores en cada vivienda.

Además, el edificio contará con una instalación de paneles fotovoltaicos de apoyo eléctrico al sistema de aerotermia, para reducir aún más el coste energético de este sistema. Así se dispondrá de un sistema de climatización (frío/calor – verano/invierno) mediante suelo radiante sin radiadores y un consumo muy reducido.

Posibilidad de futura instalación de apoyo /ampliación de equipo de climatización por conductos en vivienda. Con Preinstalación de Fancoil en techo de baño.



Electricidad, televisión y telefonía

Instalación de electricidad según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e instalación de toma de televisión y teléfono en salón, cocina y dormitorios.

Portero automático para acceso general a finca y portal.

Instalación de telecomunicaciones con captación de señal mediante antena colectiva.





Personalización sin coste

El cooperativista puede elegir el color de pintura, el pavimento cerámico de cocina y resto de vivienda y, composición de alicatado y solado para el baño principal entre los modelos propuestos por la gestora, hasta el plazo que permita el avance de obra.





Plantas bajo rasante

Instalación de ventilación forzada y protección contra-incendios.

Puerta de acceso de vehículos motorizada con sistema de radio control y gestión de apertura.

Preinstalación para futura instalación de tomas de corriente para vehículos eléctricos.



Portales y escaleras

Los portales de las viviendas están diseñados con una combinación de materiales que le confieren un aspecto actual y moderno.

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



Urbanización

Urbanización cerrada con piscina comunitaria, zonas ajardinadas y área de juego infantil.

Instalación de iluminación en portales, escaleras, vestíbulos de ascensor y zona de garaje con encendido mediante detector de presencia.





Sostenibilidad medioambiental

- El compromiso con el medio ambiente se pone de manifiesto con la incorporación de medidas orientadas a reducir el consumo energético y las emisiones de gases contaminantes.
- El alto nivel de aislamiento de la envolvente del edificio, las altas prestaciones de la carpintería exterior de baja transmisión térmica, la utilización de acristalamientos con doble vidrio y cámaras de aire, la alta eficiencia de las instalaciones y el sistema de ventilación mecánica, permiten que las viviendas alcancen los estándares de edificio de consumo reducido.
- La producción de agua caliente y climatización se realizan mediante un sistema de aerotermia, cuyo funcionamiento se basa en la utilización de energías limpias.
- Las grandes ventanas de salones y dormitorios hacen que la luz natural adquiera un importante protagonismo en el interior de las viviendas, reduciendo el uso de la luz artificial y creando un ambiente agradable tanto para la vida familiar como para el tele-trabajo, cada día más presente en nuestras vidas.
- El diseño del edificio, busca proporcionar una protección de los huecos de fachada frente a la acción del sol en los meses más calurosos, permitiendo alcanzar un ambiente confortable con un menor consumo de energía.
- Se han adoptado medidas para facilitar el ahorro de consumo de agua mediante la instalación de inodoros con cisterna de doble descarga.
- La grifería está dotada de aireadores.
- La red de saneamiento es separativa de pluviales y fecales.
- Pre-instalación para puntos de carga de vehículos eléctricos en garaje.

