
Residencial
Viana Córdoba

MEMORIA DE CALIDADES

Altanea s.l.

Plaza de las Tendillas 1, 2º
14002 Córdoba
Tel: 957 195 691
residencialviana@altanea.es



Cimentación y estructura

Cimentación mediante zapatas o losa de hormigón armado de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico.

Combinación de muros de carga de fábrica de ladrillo y pilares de hormigón armado, según normativa tipológica. Forjado reticular o losa de hormigón armado.



Cubierta

Cubierta plana transitable, con aislamiento térmico, impermeabilizada y acabado con solería cerámica antideslizante para exterior.

Cubierta inclinada con aislamiento térmico, impermeabilizada y acabado de teja.



Fachada

Cerramiento exterior compuesto por hoja exterior de fábrica de ladrillo cerámico, aislamiento de espuma de poliuretano o similar, cámara de aire no ventilada y hoja interior de entramado autoportante de placas de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico de lana mineral sobre perfilera metálica de acero galvanizado.

Terminación exterior: Acabado con enfoscado de mortero de cemento hidrófugo con inclusión de acanaladuras. Pintura adecuada al soporte, color blanco.



Carpintería exterior

Carpintería de PCV o aluminio lacado con rotura de puente térmico y doble acristalamiento con cámara de aire. Apertura abatible/oscilobatiente, color a definir por la dirección facultativa.

Incorpora sistema monoblock con persiana o sistema de oscurecimiento interior a definir por la dirección facultativa.

Protección de ventanas mediante rejillas tipo corredera metálicas en todos los huecos, salvo en balcones que serán fijas, con cerradura y diseño y color a definir por la dirección facultativa.

Puerta de acceso al residencial, metálica, con cerradura y diseño y color a definir por la dirección facultativa.



Carpintería interior

Puerta de entrada a vivienda blindada, con acabado apto para exteriores a definir por la dirección facultativa.

Puertas de paso de madera lacada en blanco lisas o con acanaladuras a definir por la dirección facultativa incorporando vidrio en cocina y distribuidor. Herrajes y pomos en color cromo mate.

Los frentes de armario tendrán material y acabado similar a las puertas de paso y dispondrán de uñero o tirador para su apertura. Serán tipo modular en block incorporando barra y balda superior



Revestimientos

Revestimiento de paredes en baños con azulejo cerámico de primera calidad.

Falsos techos con placa de yeso laminado en toda la vivienda, con descuelgue en distribuidores, baños y cocina según paso de instalaciones.

En baños donde se instale unidad interior de climatización, será registrable mediante plazas de yeso laminado o lamas de aluminio.

Pintura plástica lisa en paredes y techos, color a definir por la dirección facultativa.



Particiones interiores

Tabiquería autoportante de placas de yeso laminado con lana mineral de espesores según su uso, sobre perfilería metálica de acero galvanizado. El tipo de placa de yeso se adaptará a cada uso, utilizando en las zonas húmedas placa antihumedad.

En las medianeras de las viviendas se dispondrá fábrica de ladrillo fotorresistente o ladrillo macizo (muro de carga), incorporando trasdosado autoportante en ambas caras con aislamiento de lana mineral sobre perfilería metálica de acero galvanizado.

Terminación exterior: Acabado con enfoscado de mortero de cemento hidrófugo con inclusión de acanaladuras. Pintura adecuada al soporte, color blanco.



Solería

Solado cerámico con rodapié cerámico a juego o DM lacado en blanco en toda la vivienda.

Acabado imitación madera, excepto en baños y cocina.



Cocina

Cocina amueblada con muebles altos y bajos con encimera y copete, hasta mueble alto, de material compacto o similar.

Distribución según tipología de vivienda incluidos los siguientes electrodomésticos:

- Fregadero de acero inoxidable
- Placa vitrocerámica
- Campana integrada
- Horno eléctrico
- Microondas
- Frigorífico
- Lavavajillas

Instalaciones



Fontanería y sanitarios

Instalación interior de agua fría y caliente en tubería de poli butileno. Se dispondrá llave de corte general de vivienda, además de en cocina y baños. Las tuberías de ACS irán aisladas térmicamente.

Producción de agua caliente sanitaria mediante aerotermo individual por vivienda, con depósito de acumulación de volumen adecuado al nº de usuarios, según CTE.

Duchas prefabricadas con acabado de resina acrílica o similar en baño principal y bañera en secundario.

En baños se colocará un mueble con lavabo por determinar, aparatos de porcelana vitrificada en color blanco y grifería monomando de primeras marcas.

Saneamiento de vivienda por red separativa o mixta de aguas pluviales y residuales en PVC, según CTE.

La cocina y lavadero dispondrán de tomas de agua y desagües para fregadero, lavadora y lavavajillas según tipología.

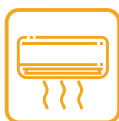


Electricidad

Vivienda de grado de electrificación elevado según reglamento eléctrico de baja tensión con circuitos eléctricos independientes según normativa.

Mecanismos en color claro de primera marca.

Instalación de video-portero automático con pantalla a color.



Climatización y ventilación

Instalación de aire acondicionado (Frio/calor) individual para cada vivienda basado en unidades tipo bomba de calor invertir para conductos (Unidad exterior en cubiertas) Conductos interiores en fibra de vidrio.

Sistema de ventilación mecánica de doble flujo que permite un gran ahorro energético con posibilidad de recuperador de calor según certificación Passivhaus.



Telecomunicaciones

Tomas de televisión, FM, teléfono y toma de datos TBA — banda ancha, según reglamento de infraestructuras comunes de telecomunicaciones.



Personalización

- Posibilidad de elección entre varias alternativas de color del pavimento
- Posibilidad de elección entre varias alternativas de color en pavimento y alicatado cerámico en baños.
- Posibilidad de cambiar bañera por ducha en baños
- Posibilidad de elección entre varias alternativas de color en cocina

Zonas comunes

Solado cerámico antideslizante para exteriores, en portal, distribuidores, pasillos y escaleras, formato estándar. Color a definir por la dirección facultativa

Barandilla galería planta superior, de doble vidrio laminado

Ascensor accesible con puertas de cabina automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica.

Acabado patio principal con material según normativa del casco histórico a definir por la dirección facultativa.

Zonas ajardinadas con sistema de riego.



Piscina

Piscina comunitaria con zona ajardinada con iluminación nocturna y aseos.

Vallado perimetral según normativa.



Gimnasio

Gimnasio comunitario. Espacio equipado y diseñado para desarrollar tu actividad física.



Certificación energética

Certificación Passivhaus

Sistema de alta eficiencia energética, logrando entre un 70% y un 90% de ahorro en el consumo de agua y luz, frente a una vivienda sin dicho certificado.

Sistema de teja fotovoltaica (compatible con casco histórico) para zonas comunes, lo que se traduce en mínimo coste de iluminación exterior, ascensor y piscina