



memoria de calidades

FUNCIONALIDAD - CALIDAD – DISEÑO – CONFORT – SEGURIDAD - COMODIDAD

FUNCIONALIDAD.

La cooperativa ViB propone un edificio de calidad, en el que la arquitectura conforma espacios para su bienestar y el de su familia, que se materializa con la utilización de procesos que constituyen hoy en día un verdadero privilegio.

Implantación.

La implantación de la edificación sobre la parcela busca mediante el empleo de los materiales y formas del cerramiento una imagen dinámica del volumen edificado, configurando unos espacios comunitarios interiores ordenados en los que se ubican los diferentes recorridos interiores de comunicación con los núcleos de acceso a las viviendas.

Vivienda.

La vivienda se concibe con una clara vocación de apertura hacia el exterior, dotada siempre de terraza, presentando amplios ventanales y diversas zonas aterrazadas que contribuyen a la integración de la edificación en el entorno urbano.

En todos los casos, la vivienda aparece estructurada con una asignación de funciones públicas próximas a la entrada, independizando las privadas para proporcionarles mayor intimidad, disponiendo asimismo las viviendas de planta, de acceso directo al tendedero con protección de vistas desde la vía pública.

Las técnicas de construcción utilizadas, al igual que en el resto de aspectos de nuestro proyecto, se distinguen por altos índices de calidad y exclusividad.

Estructura.

En nuestras promociones la calidad comienza por lo que no se ve, por ello la estructura incluye las soluciones más idóneas adoptadas sobre la base de un informe geotécnico previo, y supervisada con el control permanente de un laboratorio homologado. La cimentación se efectúa con elementos de **hormigón armado**, con sistemas cuya elección se realiza en función de las características geotécnicas del terreno, su morfología y la normativa vigente. Los pilares y elementos resistentes verticales, son de perfiles metálicos y losas de forjado de hormigón armado vertido in situ.

Fachada.

Para conseguir un perfecto aislamiento térmico y acústico, nuestras fachadas se componen de una piel exterior de ½ pie de ladrillo cara vista, enfoscado de mortero y cámara de aire con aislamiento y tabique interior a vivienda de doble placa de cartón yeso. Se combina el ladrillo con zonas de paneles acoplados y zonas con paneles de chapa de aluminio lacado con el mismo RAL que la carpintería exterior.

Carpintería exterior.

La carpintería exterior de aluminio, con **rotura de puente térmico**, integra doble acristalamiento tipo **Climalit** que asegura un buen confort acústico en el interior, siendo de seguridad tipo Stadip en aquellas zonas indicadas por CTE. Las ventanas de dormitorios y salones tienen persianas de aluminio lacado en el color de la carpintería exterior y con aislamiento inyectado. En su mayor parte, el mecanismo de apertura de ventanas practicables es **oscilobatiente**, siendo hojas correderas en salida de salones a terrazas.

Tabiquería vertical.

Se elige un sistema de **tabiquería seca** con doble placa de yeso laminado tipo Pladur en cada cara, estructura metálica autoportante apoyada sobre lámina anti-impacto, y paneles de material aislante en su interior. Este sistema proporciona las más altas prestaciones de calidad mejorando el aislamiento acústico y térmico del tabique tradicional. En las particiones que presenten caras a baños o cocinas una de las placas será antihumedad. En la separación entre viviendas y con las zonas comunes, se incluye en el interior de la partición **ladrillo fonorresistente**.

Cubiertas y Terrazas.

El mejor aislamiento e impermeabilidad en **cubiertas planas**, se consigue a base de un forjado estructural más sistema de cubierta invertida con impermeabilización asfáltica, aislamiento térmico con poliuretano extrusionado o similar, acabadas con grava las no transitables, y con pavimento cerámico fijado con mortero de cemento las transitables.

Para las **cubiertas inclinadas** realizadas con losa de hormigón armado con aislamiento impermeabilización y terminación metálica.



DISEÑO.

Desde la cooperativa se hace un esfuerzo especial en mejorar las calidades y dotar a todos los acabados de una importante singularidad en el diseño.

Estancias nobles.

Para las zonas más nobles de la vivienda, salón, dormitorios, vestíbulos y distribuidores elegimos una **tarima laminada flotante** en compuesto de resinas estratificadas tipo AC4, lámina anti-impacto, colocada sobre forjado de separación de viviendas. El rodapié de madera de 10 cm lacada con el RAL de las puertas es de altura especial para otorgar una mayor importancia a las estancias.

Falso techo de **placa de cartón yeso**. Los techos de terrazas de viviendas con placa de cartón yeso tipo de exterior.

Las paredes y techos pintados en **plástico liso** de color suave a determinar por la Dirección Facultativa.

Cocinas.

En la cocina los suelos van revestidos en gres porcelánico antideslizante de primera calidad y las paredes con piezas cerámicas de primera calidad. Falso techo de placa de cartón yeso tipo Pladur pintados en **plástico liso** blanco.

Cocina amueblada, con horno, placa vitrocerámica, campana extractora y fregadero.

Baños.

En los baños las paredes y suelos estarán revestidos de piezas cerámicas de primera calidad, disponiendo de aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de color blanco, inodoros de doble descarga y grifería monomando.

Los techos de los baños serán de **placa de cartón yeso tipo Pladur**.

Carpintería interior.

Puertas de paso lisas lacadas, con herrajes cromados.

Armarios empotrados compactos con puertas correderas o abatibles según ubicación a juego con el resto de la carpintería interior, acabados interiormente en tableros melamínicos.



CONFORT.

También hemos pensado en su confort. Por ello hemos diseñado un conjunto de instalaciones proyectadas para proporcionarle las mejores prestaciones.

Abastecimiento y evacuación de agua.

La red general de agua se resuelve con **polipropileno**, siendo la distribución interior de la vivienda en **polietileno reticulado** o similar. Estos materiales en conducciones de fontanería eliminan las incrustaciones de sales, no modifica las propiedades del agua y tiene un bajo coeficiente de conductividad lo que reduce las pérdidas caloríficas. Terrazas de planta baja y áticos con grifo para toma de agua.

La red de desagües en **PVC** con bajantes insonorizadas.

Climatización y Agua caliente.

Sistema de climatización y agua caliente con caldera de gas con termostato para calefacción en el salón. Este sistema se complementa con un sistema de captación, almacenaje y utilización de **energía solar**.

El sistema de calefacción por **suelo radiante** proporciona ventajas de confort al calentar ligeramente el suelo dando un resultado muy eficaz, natural y agradable, que además permite un importante ahorro energético, evita la carbonización del polvo perjudicial para las vías respiratorias, y elimina los radiadores, incómodos a la hora de amueblar la casa.

Preinstalación de aire acondicionado en salón y dormitorios.

Tratamiento de aire.

En viviendas se instala un sistema de **ventilación mecánica controlada VCM**.

Electricidad, telefonía y televisión.

Todas las habitaciones disponen de conexión TV, con sistema centralizado de **antena parabólica**, y preinstalación de televisión por cable. Cuadros para **electrificación elevada**, disponiendo el frigorífico de una toma eléctrica independiente, de manera que se puede dejar funcionando, por ejemplo durante las vacaciones, aunque se desconecte el resto de la vivienda.

SEGURIDAD.

Otro aspecto que queremos cuidar especialmente es su seguridad. Por ello, se ha previsto una serie de medidas encaminadas a incrementar su protección y la de su familia, de las que destacamos:

- Puerta de acceso a vivienda **blindada** de acabado lacado como la carpintería interior, equipada con mirilla óptica de gran angular y pomo central cromado.
 - **Vídeo-portero** con comunicación con conserjería.
 - Detectores de humos e incendios en garajes y trasteros, según normativa
 - Sistema centralizado de extracción y ventilación mecánica de todo el garaje.

COMODIDAD.

Las zonas comunes son objeto de atención especial, conformando un conjunto singular, primando como en el resto del proyecto la calidad y el diseño. En las zonas de entrada, se utilizan cancelas y portones de hierro, estando previsto un **Punto de Control de acceso** a la urbanización.

En los espacios privados de acceso peatonal a portales y zonas comunes, se presentan **zonas ajardinadas** donde para el solado de los paseos y áreas de descanso se ha pensado en bandejas de solados de hormigón impreso y/o adoquines de cemento alternadas con baldosa hidráulicas. En los portales se utilizará piedra natural, combinado con la madera, el cristal y el metal de las puertas.

Para aquellos que les guste el deporte, nuestro edificio contará con una **pista de pádel** y una **piscina** con solárium, filtración por skimmer y depuración por sal.

Como elemento adicional, hemos pensado en los más pequeños y proponemos integrada en las zonas comunes una **zona de juegos infantiles** con pavimento elástico y módulo multijuegos.

El edificio cuenta con garaje independiente provisto con **puertas automáticas accionadas con un mando a distancia**. Para una mayor comodidad, las viviendas tienen un acceso directo desde el portal al garaje. Se prevé **preinstalación para tomas de coche eléctrico**. El pavimento interior de garajes es continuo de cuarzo fratasado color gris.

NOTA IMPORTANTE:

Esta Memoria de Calidades es orientativa no contractual, pudiendo sufrir variaciones o cambios derivados de exigencias técnicas de administraciones públicas, normativas, o las que estime convenientes el Arquitecto autor del Proyecto y Director de las obras, sin que ello suponga perjuicio o menoscabo de las mismas.