MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACIÓN

- Cimentación de hormigón armado según normativa Código Estructural y CTE, proyectada según conclusiones del estudio geotécnico. Se proyecta una cimentación mediante zapatas hasta firme y muros perimetrales con pantallas de pilotes de hormigón o muros de hormigón a una cara sobre pilotes. El espacio destinado a cuartos de instalaciones bajo la rampa se ejecuta con muros de hormigón a dos caras.

- Un organismo de control técnico independiente (OCT) garantiza la perfecta ejecución de la cimentación, que además está cubierta por un seguro decenal.

ESTRUCTURA

- La estructura del edificio es de hormigón armado, se compone por pórticos formados por vigas de hormigón y pilares de hormigón. Sobre estos pórticos se apoyan forjados unidireccionales con bovedillas aligeradas, y donde sea necesario losas de hormigón sobre rasante; en suelo de planta baja y sótanos forjado reticular y en algunas zonas se sustituyen estos forjados por losas macizas según zonas.

- Un organismo de control técnico independiente (OCT) garantiza la perfecta ejecución de la estructura, que además está cubierta por un seguro decenal.

Toda la información contenida en este documento podrá ser modificada por razones de orden técnico, jurídico, comercial o a criterio de la Dirección Facultativa del proyecto.



FACHADAS

- La fachada del edificio tiene imagen e identidad propia, tanto la parte que da a viales públicos como la que da a las zonas comunes. Fachada de SATE, fábrica de ½ pie de ladrillo perforado enfoscado con mortero de cemento por el interior de la hoja principal, y entrepaños de madera tecnológica según imágenes de alzados. Aislamiento con lana mineral en trasdosado interior de fachada. Estos aislamientos permiten un ahorro energético y una mayor confortabilidad.

CUBIERTAS

- Cubierta plana sobre estructura con aislamiento termo acústico a base de poliestireno extruido e impermeabilizada según CTE para optimización del ahorro energético.

CARPINTERIA EXTERIOR

- Carpintería exterior de aluminio lacado o anodizado tipo monoblock con rotura de puente térmico y vidrio con doble acristalamiento térmico con cámara. El doble acristalamiento con cámara de aire reduce notablemente el intercambio de energía frío-calor, asegurando un buen confort en el interior. Todas las carpinterías de fachada llevan cargadero de dintel y alfeizar según detalles constructivos.

- Persianas de aluminio enrollables con aislamiento térmico en su interior en salones y dormitorios.

COMPARTIMEN-TACIONES

- Las divisiones interiores de separación entre las distintas estancias estarán formadas por tabiques de yeso laminado tipo Pladur con aislamiento en su interior según CTE para mayor confort térmico y acústico. En los cuartos húmedos las placas de cartón yeso serán resistentes al agua.

- Separación entre viviendas se realizará con sistema mixto mediante un elemento de fábrica de ladrillo, con trasdosado auto-portante por ambas caras con paneles de yeso laminado tipo Pladur con

Toda la información contenida en este documento podrá ser modificada por razones de orden técnico, jurídico, comercial o a criterio de la Dirección Facultativa del proyecto.



aislamiento y banda desolidizadora para garantizar aislamiento acústico en su interior según CTE.

- Este sistema favorece el aislamiento térmico y acústico, evitando las rozas, ya que las canalizaciones van por el espacio intermedio.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de acceso a la vivienda será de seguridad blindada, con herrajes de seguridad de tres puntos de anclaje y cerradura de seguridad y mirilla de gran angular. El acabado interior será el mismo que para el resto de la vivienda y el exterior acorde a los acabados de las zonas comunes. Pomo esférico plata mate.

- Puertas interiores en DM lacadas en color blanco roto lisas. En dormitorios y cuartos de baño con condena y desbloqueo. Las manillas serán de acero cromo mate, al igual que los herrajes.

- Armarios empotrados con tres caras lacadas en color blanco roto, forrados texturizados por el interior y equipados con barra de colgar y balda maletero. Las puertas serán abatibles o correderas según proyecto.

- Pomo y tiradores en plata mate.

ACABADOS INTERIORES DE LA VIVIENDA

- Solado en toda la vivienda con pavimento en gres porcelánico imitación madera, con rodapié de DM lacado en color blanco roto. Aislamiento acústico anti-impacto, en la totalidad del suelo de cada vivienda.

- Alicatado baños gres porcelánico, según planos de albañilería. Alicatado piezas 33x60. Solado en baños formato 60x60.

Toda la información contenida en este documento podrá ser modificada por razones de orden técnico, jurídico, comercial o a criterio de la Dirección Facultativa del proyecto.

Behike urban barajas



- Solado de terrazas con gres porcelánico igual al de interior vivienda apto para exteriores, antideslizante y anti-heladizo.
- Falso techo en cocina y baños y en todas las zonas de viviendas donde sea necesario por distribución de instalaciones y otras razones técnicas.
- Pintura plástica de primera calidad con acabado liso en color blanco.
- Cocina equipada.

ACABADOS INTERIORES Y EXTERIORES DE ZONAS COMUNES

- Solado de portales y vestíbulos de planta con gres porcelánico o piedra natural.
- Solado en zona urbanización con gres porcelánico o adoquín.
- Escaleras de los núcleos de comunicación, peldaños y descansillos en material cerámico, mesetas distribuidor de planta en gres porcelánico.
- Zonas comunes de garaje solado baldosas de gres.
- Cuartos técnicos y de servicios solado gres y alicatado.
- En cuarto de basuras solado gres y alicatado con encuentros ejecutados a mediacaña.
- Cuartos comunes, así como aseos de piscina, solados gres porcelánico y alicatados.
- Solado playa de piscina piedra artificial blanco marfil o prefabricado de hormigón poroso.

Toda la información contenida en este documento podrá ser modificada por razones de orden técnico, jurídico, comercial o a criterio de la Dirección Facultativa del proyecto.

Behike urban barajas



- Solado de solárium en gres porcelánico.
- Iluminación en portales y zonas comunes mediante luces LED, bombillas de bajo consumo y detectores de presencia.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

- Los baños contarán con aparatos sanitarios de diseño actual, en porcelana vitrificada y color blanco, siendo los inodoros de doble descarga para facilitar el ahorro de agua.
- Bañera y/o ducha color blanco.
- Griferías monomando cromada.
- Espejo en ambos baños sobre alicatado.

FONTANERÍA

- Las instalaciones de fontanería de agua fría y caliente se ejecutarán según normativa vigente. Se dispondrán llaves de corte general en cada vivienda, así como llaves de corte independiente para cada cuarto húmedo.
- Toma de desagües para lavadora y lavavajillas en cocina.
- Toma de agua en terrazas superiores a 20 metros.
- Las bajantes y desagües serán con tubería de P.V.C. Todas las instalaciones de desagües se ejecutarán de manera independiente de la estructura disminuyendo la transmisión de ruidos a las viviendas.

CLIMATIZACIÓN

- Se dotará a las viviendas de sistema de pre-instalación de climatización en salón y dormitorios. El sistema de producción quedaría vinculado a la máquina de aerotermia, previendo cubrir la gran parte de demanda de potencia mediante el suelo radiante refrescante.

Toda la información contenida en este documento podrá ser modificada por razones de orden técnico, jurídico, comercial o a criterio de la Dirección Facultativa del proyecto.

Behike urban barajas



CALEFACCIÓN Y A.C.S

- La producción se realizará mediante sistema de aerotermia comunitaria, con apoyo de paneles fotovoltaicos en cubierta para mejora de los rendimientos y consumos de la instalación.
- La emisión de calor para calefacción se realizará mediante suelo radiante / refrescante regulando la temperatura de la calefacción con termostato programable.

ENERGÍA ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

- La instalación de la vivienda y el grado de electrificación cumplirán el Reglamento electrotécnico de Baja Tensión.
- Todos los dormitorios contarán con un número suficiente de tomas de corriente y teléfono para la conexión de ordenadores e Internet.
- Se dotará a la vivienda de los servicios regulados en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones, Telefonía, R.D.S.I., T.V. y F.M., con tomas en salón y dormitorios.
- En cocinas se dispondrá de toma de T.V.
- En salones, cocinas y dormitorio principal se dispondrá de conexión para USB.
- Portero electrónico con teléfono mural en cada vivienda.

DOMÓTICA

- Preinstalación domótica consistente en la incorporación de canalizaciones, cajas de registro y del diseño del sistema eléctrico que permitirá albergar un sistema de control para la fácil incorporación de servicios de eficiencia energética, accesibilidad, seguridad, confort y seguridad en toda la vivienda.

Toda la información contenida en este documento podrá ser modificada por razones de orden técnico, jurídico, comercial o a criterio de la Dirección Facultativa del proyecto.

Behike urban barajas



COCINAS

- El frente de la cocina sobre encimera hasta altura de muebles altos irá revestido con el mismo material que las encimeras.
- El resto de las paredes irán pintadas en esmalte acrílico liso MATE de igual color que el resto de la vivienda.
- Mobiliario de alta calidad y diseño en madera laminada mate. Se podrá seleccionar entre varios colores.
- Equipamiento de electrodomésticos incluyendo placa vitrocerámica, horno eléctrico, campana extractora y fregadero.

ASCENSORES

- La urbanización dispone de tres portales con un ascensor por portal, con capacidad para 6 personas con puertas automáticas y aptas para su uso por personas de movilidad reducida. Los ascensores tienen acceso directo desde las viviendas al garaje.
- Ascensores con puertas automáticas, memoria y conexión telefónica de seguridad e iluminación LED.

ZONAS COMUNES

- Piscina para adultos con sistema de depuración salina. Iluminación Led nocturna. Gresite de piscina o material cerámico. Jardineras con especies de bajo consumo hídrico.
- Aseos para la piscina totalmente equipados.
- Iluminación en solárium y patio con cédulas fotoeléctricas LED y control. En zonas comunes interiores detectores de presencia en portales, vestíbulos y escaleras.

Toda la información contenida en este documento podrá ser modificada por razones de orden técnico, jurídico, comercial o a criterio de la Dirección Facultativa del proyecto.

Behike
urban barajas



SÓTANOS DE GARAJE

- Muros de hormigón armado o pantalla de pilotes con cámara bufa acabado hacia zona aparcamiento con chapa minionda.
- Garaje con acceso desde el exterior a través de puerta automática a nivel de sótano con mando a distancia con código mutante.
- Acabado superficial del garaje, pavimento continuo de hormigón pulido con cuarzo sobre solera.
- Acceso a núcleo de vivienda mediante ascensor.
- Rampa de garaje Pavimento continuo de hormigón con acabado con tratamiento de resina antideslizante.
- Instalación de ventilación, extracción de CO2, detección y protección contra incendios cumpliendo el vigente Código Técnico de la Edificación (CTE).

Toda la información contenida en este documento podrá ser modificada por razones de orden técnico, jurídico, comercial o a criterio de la Dirección Facultativa del proyecto.

Behike urban barajas