

L A T E V A V I D A A B O R D



*by Kronos Homes*

[www.kronos012.com](http://www.kronos012.com)

MEMORIA DE CALIDADES: VIVIENDAS LIBRES

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de hormigón armado, según especificaciones de proyecto y CTE.

## FACHADAS

Cerramiento de fachada exterior con diseño innovador, complementando esta cara exterior, se incorpora un trasdosado interior mediante tabiquería auto-portante de yeso laminado de doble placa y aislamiento termo-acústico, que mejoran los estándares de exigencia del CTE.

## ALBAÑILERÍA

Para la tabiquería interior de las viviendas, se ha decidido prescindir de la tradicional fábrica de ladrillo, eligiendo un sistema de tabiquería seca, que mejora el comportamiento de estos tabiques frente a dilataciones, evitando fisuras y grietas, eliminando la realización de rozas, que debilitan el tabique y aportar una mayor resistencia térmica y acústica a cada una de las estancias.

Para ello y para maximizar estas prestaciones, ejecutamos nuestros tabiques con doble placa de yeso laminado de 13 mm. colocadas a ambos lados de la estructura metálica autoportante, alojando en su interior el aislante termo-acústico y las instalaciones.

En la separación entre viviendas, se ejecutará tabiquería mixta de fábrica de ladrillo cerámico y un trasdosado a ambas caras, con doble placa de yeso laminado de 13mm., colocadas sobre su estructura metálica autoportante, que aloja el aislamiento. Esta composición, combina lo mejor de cada sistema, aportando junto con el sistema de tabiquería interior, un confort térmico y acústico y una capacidad de ahorro energético, superior a la media del mercado.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior se realizará en aluminio con rotura de puente térmico, con hojas oscilo batientes o correderas según estancias.

Dicha carpintería se acompaña con la instalación de doble acristalamiento con cámara deshidratada y persianas enrollables de aluminio, motorizadas en el caso de los ventanales.

## PARAMENTOS DE VIVIENDAS

Los revestimientos de los paramentos verticales de zonas húmedas en baños irán con alicatados cerámicos de 1ª calidad de Porcelanosa, con posibilidad de elección entre distintas opciones.

Los paramentos del resto de la vivienda irán acabados con pintura plástica lisa. En las cocinas se alternará este acabado con el revestimiento de la encimera, en la zona entre los muebles de cocina, dando así continuidad a la misma.

Se colocará falso techo de placas de yeso laminado en toda la vivienda, con cortineros en salón y dormitorios.

## SOLADOS DE VIVIENDAS

El pavimento de la vivienda será de laminado flotante de 1º Calidad de Porcelanosa a elegir entre varias opciones de acabado con rodapié lacado en color blanco.

En las cocinas, el pavimento será de gres porcelánico de 1ª calidad de Porcelanosa a juego con los revestimientos.

En los baños, el pavimento será de gres porcelánico de 1ª calidad de Porcelanosa a elegir entre varias opciones de acabado.

Para las terrazas exteriores, se ha optado por un pavimento de gres porcelánico de 1ª calidad.

## CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a vivienda será acorazada con cerradura de seguridad y mirilla óptica gran angular.

Las puertas de paso interiores serán lacadas en blanco, practicables o correderas según estancias.

Los frentes de los armarios empotrados serán de suelo a techo, con puertas practicables con igual acabado que las puertas de paso, e irán forrados interiormente, incluyendo formación de balda para maletero y barra de colgar.

## SANITARIOS, GRIFERÍA Y COMPLEMENTOS

El baño principal contará con plato de ducha de Gel Coat de la marca Laufen y grifería termostática, empotrada con rociador y teleducha de la marca Dornbracht

Dispondrá lavabo sobre encimera de diseño de la marca Laufen, espejo y mueble de lavabo.

El baño secundario irá dotado de bañera y grifería de la marca Dornbracht

Todos los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada color blanco de 1ª calidad de Laufen.

Las griferías serán de accionamiento monomando, con aireador para reducción de consumo, y acabado cromado, siendo todas ellas de la marca Dornbracht

## COCINAS

Se dispondrá de mobiliario de cocina de la marca Gama-Decor, del Grupo Procelanosa, con un diseño actual, disponiendo de módulos altos

y bajos de gran capacidad en acabo laminado, incluyendo sistema de cubos para gestión de residuos y encimeras de Silestone.

Posibilidad de elección entre distintos colores.

Equipamiento total de cocina con horno pirolítico, microondas, frigorífico tipo Combi, lavavajillas de integración, placa de inducción tipo "touch control" y campana extractora decorativa, todo ello de la marca Neff.

Además, la vivienda vendrá dotada de lavadora bi-térmica de la marca Neff.

## CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

La producción de calefacción y ACS se realizará mediante sistema de aerotermia, siendo la calefacción mediante suelo radiante en toda la vivienda, mejorando la calificación energética de la misma y el grado de confort térmico, frente al sistema tradicional de radiadores.

La instalación de aire acondicionado se realizará mediante bomba de calor con sistema de conductos.

Se instalará un sistema de ventilación mecánica individual por vivienda, con aireadores higrorregulables, que favorecen la renovación del aire viciado, sin necesidad de abrir las ventanas, lo que contribuye a un mayor ahorro energético.

## INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

Se dispondrá de instalación comunitaria de TV adaptada para la recepción de señal TDT, dotando de tomas a los salones, cocinas y dormitorios.

Se instalará sistema de video-portero para el control de a los portales.

Cada vivienda contará con un Sistema Domótico con control mediante

pantalla táctil y gestión vía app, dotado con:

- Control centralizado de encendido y apagado de luces.
- Control centralizado de encendido y apagado de climatización.
- Accionamiento de persianas motorizadas.
- Configurable y ampliable para el control de múltiples dotaciones de la vivienda, según necesidades futuras del cliente.

## PORTAL, ELEMENTOS COMUNES Y EQUIPAMIENTO

El portal y las zonas comunes de acceso a vivienda, se realizarán con materiales nobles de primera calidad, combinados adecuadamente para potenciar su estética.

La iluminación de los portales y las escaleras será de tecnología tipo led, con encendido mediante detectores de presencia, minimizando los consumos y por tanto los gastos comunitarios.

En lo referente a equipamiento, esta promoción contará con piscina y zona de solárium en la cubierta de cada edificio.

## SELLO BREEAM

Esta promoción contará con calificación BREEAM. Este sello es una garantía de calidad constructiva para el propietario de la vivienda, a la vez que aporta beneficios económicos, de salud y bienestar para sus ocupantes y un menor impacto ambiental durante todo el ciclo de vida del edificio.



*by Kronos Homes*

[www.kronos012.com](http://www.kronos012.com)

08918 - Paseo Mare Nostrum - Badalona

[012@kronoshomes.com](mailto:012@kronoshomes.com)

695 874 488