



Memoria de calidades

Provisional

PARCELA 1.2.1 BARAÑAIN, NAVARRA.

54 VIVIENDAS VPT EN BLOQUE, TRASTEROS Y GARAJES



HERCESA CON EL PLANETA Y LAS PERSONAS

En Hercesa la sostenibilidad llegó para quedarse y formar parte de nuestra esencia. Nos preocupamos por el impacto de nuestras acciones sobre el medio ambiente, de la necesidad de dejar nuestra huella sostenible estando comprometidos con el ahorro y eficiencia energética.

Diseñamos nuestras viviendas pensando en tu futuro, un futuro que necesariamente tiene que ser verde. No solo para cuidar del planeta, nuestro mayor hogar. También para cuidar de las personas, de ti, de tu familia. Porque la sostenibilidad es eso, cuidar del planeta y sus personas.

Adaptamos las soluciones constructivas más innovadoras y avanzadas para que el cuidado al medio ambiente se traduzca en calidad, mejor confort y ahorro energético para ti. Evaluamos el ciclo de vida de nuestro producto, reducimos las emisiones de CO₂, el impacto en el entorno y la contaminación del suelo, priorizamos la correcta gestión de los residuos, el trato más humano a nuestros trabajadores y los vecinos que rodean nuestras obras.

Así mismo, apostamos por energías renovables, como la aerotermia que junto al suelo radiante y materiales aislantes, proporcionan el confort adecuado a tu hogar.

Por todo ello nace El Compromiso Estrella, con el fin de desarrollar y crear hogares más respetuosos y comprometidos con el cuidado del medio ambiente.



ESTRUCTURA, FACHADA Y CUBIERTA

Estructura general de la vivienda de hormigón armado.

Fachada realizada mediante Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE) compuesto por revestimiento de mortero acrílico y aislamiento adherido al soporte.

Trasdosado interior en las fachadas que delimitan con el exterior proporcionando así un gran confort térmico y acústico con el consiguiente ahorro energético.

Cubierta plana invertida no transitable acabada en grava con aislamiento térmico de alta densidad.

El SATE está considerado como el sistema de aislamiento de fachadas que ofrece los mejores resultados a nivel térmico, reduciendo el consumo de las viviendas, emitiendo una menor cantidad de CO₂. Se mejorará el confort, la economía, la ecología y la calidad de tu hogar.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior en ventanas y puertas balconeras en PVC o aluminio con rotura de puente térmico con ventilación incluida cumpliendo con Código Técnico de la Edificación.

Ventanas abatibles y puertas balconeras practicables.

Persianas enrollables de PVC o lamas de aluminio lacada e inyectado de material aislante térmico con cajón de PVC, en huecos según proyecto.

Acristalamiento aislante mediante sistemas de vidrio con cámaras de aire estancas.

Colocación de vidrios de seguridad según normativa.

El diseño de nuestras fachadas en su conjunto permite alcanzar unos valores de aislamiento acústico y térmicos excelentes.

Puerta de entrada a la vivienda blindada, con cerradura de seguridad y acabado interior blanco liso.

La carpintería exterior desempeña un papel fundamental en el consumo energético de la vivienda, elegimos ventanas y puertas balconeras altamente eficientes, con un elevado aislamiento térmico, con materiales sostenibles como el PVC o el Aluminio, que se pueden incorporar de nuevo al ciclo productivo reduciendo las emisiones de CO₂ y del uso de materias primas.



CARPINTERIA INTERIOR

Carpintería interior en huecos de puertas de paso prevista con hojas lisas rechapadas con tablero de DM lacado blanco con entrecalle.
(Cerco y molduras a juego. Herrajes de diseño color inox y condena interior en baños).

ARMARIOS EMPOTRADOS

Armarios modulares en determinadas estancias según proyecto, con puertas abatibles con hojas macizas con el mismo acabado que la carpintería interior, según proyecto.

Interior del armario en madera de aglomerado revestido de melamina con acabado símil textil.



Garantizamos que la madera empleada en las carpinterías interiores y armarios empotrados dispone de certificados de reconocimiento internacional como FSC® y PEFC®, que promueven las buenas prácticas en el bosque y aseguran que los productos forestales se producen respetando las normas ambientales, sociales y éticas más estrictas.



TABIQUERÍA INTERIOR

Divisiones interiores ejecutadas mediante sistemas constructivos de primera tecnología: tabiques de yeso armado con fibra de vidrio, o tabique de alma metálica y placas de yeso laminadas, o bien tabiques cerámicos.

Conscientes de la importancia de la reducción de gases de efecto invernadero elegimos materiales que durante su fabricación produzcan el menor consumo energético posible, los excedentes generados en obra son altamente reciclables, incorporándose de nuevo a la cadena de producción.



PINTURAS Y FALSOS TECHOS

Paramentos verticales en salón, dormitorios y pasillo pintados con pintura plástica acabado liso en tres colores a elegir y plástico liso blanco en techos.

Falso techo de placas de yeso laminado pintado en pintura plástica liso blanco en cocina, baños y determinadas zonas de paso.

SOLADOS Y ALICATADOS

Pavimento laminado AC4 con opciones a elegir por el cliente.

Rodapié revestido en color blanco.

Cocina con solado de baldosa de gres y Alicatado cerámico de primera calidad en zonas indicadas en proyecto.

Baños con solado de gres y alicatado cerámico de primera calidad a elegir entre varias combinaciones.

Terrazas de viviendas con solado cerámico directo.

Suelos laminados con etiqueta ecológica Blue Angel para la protección de las personas y el Medio Ambiente, gracias al revestimiento antibacteriano, antideslizante, y propiedades antiestáticas que permiten disfrutar de un entorno saludable. Además respetan el Medio Ambiente, la madera procede de bosques sostenibles.



SANITARIOS Y GRIFERIA

Aparatos sanitarios de porcelana sanitaria esmaltada en color blanco de primera marca.

Lavabos con semipedestal.

Mueble de baño bajo lavabo en baño principal, con un cajón de cierre progresivo y extracción total, a elegir entre varios acabados por el cliente. (excepto en viviendas adaptadas para personas con movilidad reducida).

Platos de ducha extraplanos y bañeras según proyecto.

Grifería cromada monomando de primera calidad en lavabos y bañeras.

Grifería cromada termostática en duchas de primera calidad.

Ahorro de agua gracias a la instalación de sistemas de doble descarga en cisternas.

Grifería termostática en duchas que permite graduar la temperatura del agua y mantenerla constante, evitando los cambios bruscos de temperatura, consiguiendo ahorro de agua y gas/electricidad, al eliminar los tiempos de espera y de pruebas hasta tener la temperatura adecuada.



INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN

Instalación de fontanería individualizada desde cuadro de contadores de la compañía suministradora, según las Normas Básicas de Ministerio de Fomento y la compañía suministradora, distribución interior de vivienda mediante sistema de colectores.

Bajantes insonorizadas según proyecto y desagües en tubería de polipropileno o PVC de primera calidad en zonas vivideras.

Instalación de tomas bitérmicas para lavadora y lavavajillas en cocina.

Sistema de producción de calefacción centralizada de gas. Sistema de producción centralizada de ACS mediante aerotermia, con contadores de consumo de energía individualizados. La Aerotermia es una fuente de energía renovable, respetuosa con el medio ambiente y altamente eficiente, aportando a su vez gran ahorro energético.

La emisión de calor se realizará mediante la instalación de suelo radiante en todas las estancias de la vivienda.

Termostatos de regulación por zonas.

Tomas bitérmicas harán que los electrodomésticos reduzcan el consumo eléctrico y las emisiones de CO₂.

Suelo radiante, sistema invisible y limpio, que consigue reducir el consumo energético, consiguiendo notables ahorros frente a otros sistemas tradicionales de climatización, logrando un mayor confort y un ambiente más saludable al evitar resecar el ambiente y distribuir el calor de forma uniforme por toda la estancia sin contrastes ni cambios bruscos de temperatura. Al ser invisible, no limitan las posibilidades de decoración, se aumenta el espacio útil de la vivienda.



INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica con canalización bajo tubo según REBT y Normas de la compañía suministradora.

Mecanismos, automatismos de mando y protección de primera marca.

El control de acceso se realizará mediante terminal de portero automático en portales conectados con cada una de las viviendas.

Instalación de telecomunicaciones según normativa vigente. Registro de telecomunicaciones preparado para que desde el mismo sea posible dotar a la vivienda con las novedades tecnológicas más actuales (TV por cable CATV, Telecomunicaciones de Banda Ancha TBA, Smart TV, fibra óptica, Telefonía sobre IP (VoIP), acceso a internet,...) sin necesidad de hacer ningún tipo de obra adicional, mediante la simple instalación por el operador que presta el servicio.

Todas las estancias vivideras disponen de:

Tomas RJ45 que permiten tanto la transmisión de datos (Red de área local, acceso a internet) como de voz mediante IP (telefonía) o la instalación de un Smart TV.

Toma de antena (RTV) para la instalación de televisión. El salón y el dormitorio principal cuentan además con salida de Telecomunicaciones de banda ancha (TBA) para cable coaxial que permitirá el acceso a la televisión por cable o CATV (Cable Antena Televisión), si el Operador presta este servicio.

Instalación de antena exterior para servicios de radio FM y de TV para canales digitales terrestres.

Además de CATV, dicho cable coaxial también puede proporcionar servicios de telefonía y acceso a Internet, es decir, triple play.

La promoción contará con sistema de generación de energía eléctrica procedente de fuentes renovables en los casos y condiciones que se establecen el CTE.

Hogares dotados de todo lo que necesitas para trabajar desde casa y disfrutar de tu tiempo libre en familia.



TRASTEROS EN SÓTANO

Pavimento de hormigón pulido.

Punto de luz individualizado.

Rejillas para ventilación natural en puertas.

Acabado paramentos verticales según proyecto.

Puerta de acceso metálica con cerradura.

ZONAS COMUNES

Iluminación de bajo consumo en accesos y determinadas zonas de paso.

Solado de zonas exteriores con baldosa de hormigón, hormigón poroso o impreso, según proyecto.

INSTALACIÓN DE TRANSPORTE VERTICAL

Instalación de ascensores proporcionando un desplazamiento suave y silencioso.

Instalación de puertas automáticas y cabina con maniobra de subida y bajada hasta el garaje.

Ascensores con funcionamiento silencioso, con mayor eficiencia energética gracias a la iluminación led.



GARAJE

Puerta de acceso automática preparada para accionamiento mediante mando y llave.

Pavimento en garaje de hormigón pulido, con señalización y rotulación.

Rampas de acceso con hormigón antideslizante o rayado.

Zócalo pintado en paredes.

Instalación de protección contra incendios según C.T.E.

Instalación hidráulica mediante red de Bies.

Instalación de detección contra incendios según C.T.E., mediante detectores, pulsadores y sirenas, conectadas a central de incendios.

Instalación de detección de monóxido de carbono, mediante detectores, conectados a centralita que controla la extracción mecánica, mediante conducto de chapa y ventiladores de resistencia al fuego adecuada según normativa.

La promoción cuenta con la Previsión de Potencia y dotación de la Infraestructura necesaria para la futura instalación de Dispositivos de Recarga de Vehículos Eléctricos, cumpliendo con lo establecido en el REBT (Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión).

Detectores de presencia que aportan comodidad y seguridad favoreciendo además el ahorro energético, económico y las emisiones de CO₂.



PORTALES Y ESCALERAS

Paredes y techos de portal y escaleras pintadas en pintura plástica en acabado liso. Pavimentos en piedra natural y rodapiés en piedra natural o aluminio en función de la zona. Iluminación automática con detectores de presencia en portal. Buzones para el servicio de correos y rotulación decorativa. Llaves de acceso a portales y zonas comunes maestreadas.

SOSTENIBILIDAD

En Hercesa nos preocupamos por la sostenibilidad y diseñamos su vivienda adaptando las soluciones constructivas más innovadoras y los productos más avanzados para proporcionar un alto grado de sostenibilidad en la edificación y en el mantenimiento cotidiano.

SEGURO Y CONTROLES DE CALIDAD

En cumplimiento con la normativa vigente se contrata con una compañía de seguros de primera línea una póliza de garantía decenal que cubre la estabilidad y la solidez del edificio, así como a un Organismo de Control Técnico que supervisará el proyecto y la obra en todas sus fases.

OBSERVACIONES

La presente Memoria de Calidades es provisional y meramente orientativa. Las calidades finales de la promoción serán las que recoja el Proyecto de Ejecución, de las que se dará traslado a la memoria de calidades final que se unirá al contrato de compraventa.

Por lo tanto, la presente Memoria de calidades podrá sufrir variaciones por motivos técnicos, de Imposición oficial o exigencias del mercado; así como por aquellos que a criterio de la Dirección Facultativa sean necesarios. Las posibles variaciones serán sin menoscabo de la calidad final.

La organización de los garajes, por lo que a accesos y distribución de plazas se refiere, será propuesto por la promotora en función de sus necesidades comerciales.

