

# TALAI ALDE

Memoria de calidades







## EL EDIFICIO

Un hogar sostenible, que minimiza el impacto medioambiental y aumenta la calidad de vida.

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación se ejecutará mediante muros perimetrales de contención y losas de cimentación, adecuándose a las especificaciones definidas en el estudio geotécnico.

**Estructura de hormigón armado** con losas de hormigón.

## FACHADA Y CUBIERTA

Las fachadas han sido diseñadas para conseguir **edificios eficientes y sostenibles**. Se ejecutarán con una hoja de 1/2 pie de ladrillo perforado, con raseo por el interior, aislamiento de lana de roca o mineral, cámara de aire y trasdosado interior de yeso laminado con **doble placa**.

El revestimiento **exterior** se ejecutará con **fachada ventilada** con piezas cerámicas en función del diseño, aislamiento de lana de roca o mineral y raseo hidrófugo.

Las **terrazas** de las primeras plantas estarán acabadas con **suelo cerámico** en todas las viviendas, en las unifamiliares se combinará suelo cerámico y césped artificial. En las terrazas de los bajos, se combinará el césped natural con el artificial y el suelo cerámico. Las **barandillas** de las terrazas de planta primera serán de **vidrio de seguridad traslúcido** y con estructura de montantes verticales.

Además las terrazas de las viviendas contarán con una **toma de agua y enchufe estanco**.

## CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

Carpintería exterior está compuesta por ventanas y puertaventanas de **aluminio** con acristalamiento de **doble vidrio con cámara de aire deshidratado tipo "Climalit"**, y con tratamiento **bajo emisivo** para mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio.

El **vidrio bajo emisivo** permite añadir prestaciones al doble acristalamiento, **aumentar la eficiencia energética** y por tanto conseguir un **mayor ahorro energético y confort en la vivienda**.

Se instalarán **motorizaciones en persianas** enrollables de **laminas de aluminio lacado** con cajón de persiana aislado.



## EL EDIFICIO

Excelente calidad en los materiales para garantizar la resistencia, la estética y el confort.



## SÓTANO DE GARAJE

Puerta de entrada a garaje, dotada de célula fotoeléctrica exterior e interior, con apertura automática con mando a distancia.

**Garaje acabado en hormigón pulido.** Instalación de ventilación, extracción de CO2, detección y protección contra incendios de garaje. Núcleos de comunicaciones y zócalos de pilares decorados con pintura.

**Puerta de garaje individual motorizada** con mando a distancia.

## TABIQUERÍA INT. Y AISLAMIENTO

Las separaciones entre viviendas serán de ladrillo perforado acústico con enlucido de mortero a cada lado y trasdosado auto portante **de doble placa de yeso laminado para la mejora térmica y acústica.** Con aislamiento térmico y acústico de lana de roca o mineral en su interior.

Las divisiones de separación de viviendas con zonas comunes serán de ladrillo perforado acústico con enlucido de yeso por el exterior y raseo de mortero por el interior, trasdosado autoportante con doble placa de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico de lana de roca o mineral en su interior hacia el lado de la vivienda.

Las **divisiones interiores** de la vivienda se realizarán mediante sistema de tabiquería de **doble placa** de yeso laminado a cada lado fijada con perfilera metálica con **aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral.**

En las **zonas húmedas** se ejecutará con una única placa de **cartón yeso resistente al agua** más el alicatado.

## CARPINTERÍA INTERIOR

**Puerta blindada de acceso a vivienda** con bisagras y cerradura de seguridad y terminación en **madera natural o lacada.**

**Puertas interiores** de paso **batientes**, acabadas en **lacado blanco.** **Herrajes,** manillas y tiradores serán de **acero mate o cromados.** Con **picaporte magnético** y junta de goma perimetral para más estanqueidad.

**Los armarios empotrados** en **madera laminada** acabado a elegir, con puertas batientes lisas con **cierre amortiguado,** estructura e interior vestido en función de la tipología de vivienda.





## EL INTERIOR

Espacios para estar a gusto gracias a su amplitud y excelente luminosidad.

## PAVIMENTOS

El suelo de toda la vivienda irá acabado en **gres porcelánico rectificado imitación a madera** de la marca KERABEN o similar en formato 20 x 120, sobre recocado de mortero y membrana anti-impacto para la mejora del aislamiento acústico y **rodapié a juego con carpintería de madera interior**.

En baños, el solado irá con **gres porcelánico rectificado** de la marca KERABEN o similar en formato 60 x 60.

## REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Los **baños**, tanto **principales** como **secundarios**, irán alicatados con gres **cerámico rectificado** de la marca KERABEN o similar, en formato **30 x 90** colocado con adhesivo hidrófugo.

Se colocará **falso techo con una placa de yeso en zonas húmedas y resto vivienda**, terminado en **pintura plástica lisa de color blanco. Desmontable en zonas de registro**.

Las paredes irán pintadas en **pintura lisa**.

## COCINAS

La cocina se entregará amueblada con muebles altos y bajos, en acabado laminado y con tiradores gola.

La **encimera y el frente** entre los muebles altos y bajos será de **cuarzo compacto tipo SILESTONE** o similar y se instalará fregadero de acero inoxidable con grifería monomando de bajo caudal reduciendo así el consumo de agua.

El **equipamiento** incluido en la cocina, **marca BOSCH** o similar, será:

- Lavadora de bajo consumo de agua.
- Lavavajillas de bajo consumo de agua.
- Campana extractora.
- Frigorífico-Combi.
- Horno eléctrico.
- Microondas.
- Placa de inducción.



## LAS INSTALACIONES

Utilización de sistemas activos y pasivos para un compromiso 100% sostenible.

## CALEFACCIÓN Y ACS

Producción de calefacción y ACS mediante sistema de **aerotermia** suponiendo un **ahorro energético** frente a sistemas convencionales.

Distribución por la vivienda mediante **suelo radiante**.

Preinstalación de aire acondicionado.

## VENTILACIÓN

Salida de humos independiente para campana extractora de cocina.

Se plantea un sistema de **ventilación** mediante **recuperador de calor**. Renovando el aire interior, climatizándolo y ahorrando energía en el proceso.

## FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las tuberías serán **plásticas**, aprovechando su resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica frente a los metales como el cobre.

Los **baños** estarán completamente equipados incluyendo **mamparas** y **mueble de lavabo** de baño principal y secundario y **espejos**.

Los **platos de ducha** serán de gran formato y **extraplanos de resina**. La **grifería de duchas** y **bañeras** será **termostática**. Los **aparatos sanitarios** serán suspendidos y **en color blanco**.

Las viviendas dispondrán de **llave de corte general** y de **corte independiente en cocina y baños**.

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación de telecomunicaciones, según Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación.

Se dotará a la vivienda de **Red Digital de Servicios Integrados (canalización)** para posible instalación de TV por cable y dispondrá de **instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salones, cocinas y dormitorios**.

Los **mecanismos de toda la vivienda** serán de **diseño de primera calidad**.

## DOMÓTICA

Sistema domótico con **pantalla táctil** con control de calefacción, persianas y video-portero. Preinstalación completa para alarmas técnicas de robo, incendio y agua.

Todo conectado a tu dispositivo móvil.





Con carácter general:

La presente memoria de calidades se regirá únicamente por lo indicado en el texto de la misma, siendo así como las infografías, en su caso, de carácter meramente orientativas e ilustrativas y por tanto no vinculantes a nivel contractual. Lurain se reserva la facultad de introducir aquellas modificaciones en la Memoria que vengan motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de la autoridad competente; en caso de que tales cambios afecten a materiales incluidos en la presente Memoria, los materiales afectados serán sustituidos por otros de calidad equivalente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son igualmente orientativas y podrán ser objeto de variación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario, elementos de iluminación, jardinería y cualquier otro elemento de mobiliario o de decoración de las infografías no está incluido, salvo que literalmente se exprese así en la presente memoria de calidades.