

Memoria de calidades

LO QUE VES

los acabados

zonas comunes

- Urbanización interior privada para el uso y disfrute de las viviendas.
- Portales con pavimento cerámico porcelánico resistente al antideslizamiento según código técnico, en tono oscuro, y con incorporación de iluminación decorativa.
- Amplios cuartos para bicicletas y carros de niños.
- Peldaños de las escaleras de zonas comunes del edificio y descansillos de las mismas, acabados en granito.
- Vestíbulo de acceso a los ascensores desde garajes acabado con los mismos materiales que los portales, tanto en pavimentos como en revestimientos de paredes.
- Ascensores con capacidad para 8 personas, con acceso directo desde garajes. Paredes acabadas con laminado compacto, espejo, pasamanos y puertas telescópicas de acero inoxidable, en cabina.

por fuera

- Fachadas de ladrillo caravista y acabado en composite de aluminio en zonas según Proyecto.
- Carpintería exterior de PVC bicolor con rotura de puente térmico.
- Persianas de lamas de aluminio enrollables con aislamiento térmico interior y color similar a la carpintería exterior en todas las estancias.
- Cubierta del edificio plana no transitable sobre aislamiento de gran eficiencia térmica.

por dentro

- Carpintería de madera
 - Puerta de entrada blindada lacada en blanco al interior, con cerradura de seguridad de tres puntos.
 - Puertas interiores lacadas en blanco, con herrajes acabados en cromado o de acero inoxidable.
- Revestimientos
 - Cocinas:
 - Revestimiento vertical con placa de yeso laminado antihumedad con refuerzo en la zona de colocación de muebles suspendidos. Acabado con pintura plástica impermeable.
 - Pavimento flotante laminado AC5 de una lama, acabado roble claro en las viviendas que compartan espacio con el Salón Comedor. Baldosa cerámica de gres en las viviendas en las que la cocina sean independientes del salón.

- Baños:
 - Revestimiento vertical cerámico, en diferentes formatos y combinación de colores.
 - Pavimento cerámico de gres porcelánico.
- Dormitorios, salón y vestíbulos:
 - Pintura plástica lisa en color gris claro en paredes y techos.
 - Pavimento flotante laminado AC5 de una lama, acabado roble.
 - Rodapié lacado en blanco.
- Terrazas con pavimento cerámico.
- Instalaciones
 - Fontanería
 - Aparatos sanitarios de color blanco, compacto, con tapa de inodoro de caída amortiguada y doble descarga para un consumo de agua más sostenible.
 - Lavabo mural con grifería monomando.
 - Grifería termostática en ducha y bañera.
 - Plato de ducha en baño principal y bañera en baños secundarios, según planos de Proyecto.
 - Llave de corte independiente en cocina y baños.
 - Toma de agua en terraza.
 - Electricidad y telecomunicaciones
 - Mecanismos de la marca Legrand, modelo Valena Next blanco, o similar.
 - Toma de TV y teléfono en todos los dormitorios, cocinas y salones.
 - Toma de enchufe y puntos de luz en el techo de las terrazas cubiertas.
 - Centralización de datos en cuadro de telecomunicaciones con fibra óptica hasta el salón de la misma.

LO QUE SIENTES

el confort

Edificio proyectado **Calificación Energética (A)**

aislamientos

- Falso techo de yeso laminado en toda la vivienda, con aislamiento de lana mineral, aumentando la eficiencia de los aislamientos térmicos y acústicos.
- Fachadas con gran espesor de aislamiento térmico-acústico que otorgan la máxima calificación energética A, según proyecto.
- El aislamiento acústico a ruido aéreo entre viviendas, y entre viviendas y zonas comunes será superior al exigido por la Normativa.

calefacción

- Generación de energía térmica mediante Aerotermia, a través de bomba de calor centralizada situada en cubierta. Cronotermostato en el salón y termostato de corte en las habitaciones, según Proyecto.
- Suelo radiante en toda la vivienda.

ventilación

- Las viviendas gozarán de un sistema de ventilación y renovación del aire interior de una manera autónoma, a través de un recuperador de calor con filtro de polvo grueso G4, garantizando una excelente calidad del aire en todas las estancias de la misma.

acristalamiento exterior

- Doble acristalamiento térmico bajo emisivo, según prescripción del Proyecto de Ejecución, para la obtención de la calificación energética A, con la consiguiente mejora de la envolvente térmica del edificio, generando un mayor bienestar y permitiendo disfrutar de una amplia iluminación natural.

PARA LOS MAS CURIOSOS

especificaciones técnicas

cimentación

- Zapatas aisladas y corridas bajo muro, de hormigón armado HA-25/B/20/IIa y acero B- 500S, según especificaciones del Proyecto de Ejecución.

saneamiento

- El saneamiento del edificio se recogerá con tubos de PVC por el techo de planta baja y sótano, con red de fecales y pluviales independientes.

estructura

- Estructura de losa y forjados de hormigón armado HA-25/B/20/IIa y acero B-500-S, según especificaciones del Proyecto de Ejecución.
- El suelo del sótano será de solera de hormigón pulido de 15 cm. de espesor con mallazo correspondiente sobre enchado de piedra.

albañilería

- Fachada exterior compuesta por fábrica de ladrillo caravista, aislamientos térmico-acústicos de poliuretano y/o lana mineral y trasdosado interior con placas de yeso laminado.
- Todas las divisiones interiores de las viviendas se realizarán con placas de yeso laminado, con aislamiento de lana mineral en el interior.
- La medianera entre viviendas colindantes y la separación con las zonas comunes se realizará con dobles tabiques de dos placas de yeso laminado y aislamiento termoacústico, reforzadas con fábrica de ladrillo de gran formato donde sea preciso.

carpintería exterior

- De PVC bicolor, con cinco cámaras que aportan un aislamiento térmico inferior a 1,5 W/m² K.
- Persianas de aluminio lacado inyectadas con poliuretano en todas las estancias.

vidrio

- Doble acristalamiento térmico bajo emisivo, según prescripción del Proyecto de Ejecución, para la obtención de la calificación energética A, con la consiguiente mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio, al mismo tiempo que aporta una amplia iluminación natural, cuya transmitancia mínima será de 1,3 W/m² K.
- Los vidrios colocados a una altura inferior a un metro serán de seguridad; con butiral intermedio.

instalación de fontanería y saneamiento

- La instalación de agua potable se realizará con tubos, codos, curvas, etc..., de PB o PEX aprovechando su poca rugosidad para mejorar el caudal y su menor inercia térmica para mejorar la eficiencia en el consumo del A.C.S. con llave de paso a la entrada de todos los cuartos húmedos y en la acometida de todos los aparatos.

- Los desagües se realizarán con tubería de PVC rígido. Todos los desagües verticales tendrán ventilación hasta cubierta, independiente de la de los baños y cocina.

instalación eléctrica

- El garaje y zonas de paso, tendrán su instalación de alumbrado independiente de la del resto del edificio, que será temporizada.
- Preinstalación para recarga de coche eléctrico según normativa vigente.
- En escalera y portal la iluminación estará temporizada con detección automática para su encendido.

instalación de calefacción

- La instalación contará con suelo radiante con cronotermostato en el salón y termostato de corte en las habitaciones.

ascensores

- Los ascensores cumplen con el decreto 68/2.000 de 11 de Abril con capacidad para 8 personas y dimensiones interiores de cabina de 1,10 x 1,40 m.
- Cabina en paredes acabadas con laminado compacto, espejo, pasamanos y puertas telescópicas de acero inoxidable en cabina.
- Iluminación led en techo y señalización en cabina y pisos, alarma e iluminación de emergencia, señalización de sobrecarga y pulsador de apertura de puertas.

portero automático

- Las viviendas van dotadas con video-portero en color, con aparato de telefonía en el vestíbulo de entrada de las mismas.

cubierta

- La cubierta del edificio será plana invertida, formada por aislamiento de poliestireno extruido, mortero para formación de pendientes e impermeabilización.

NOTAS:

El tipo y clase de los materiales podrán variarse, siempre y cuando sean de precio y calidad análogos y no desmerezcan la calidad de la vivienda, a juicio de la Dirección Facultativa de la obra, que será quien decida sobre las modificaciones que proceda efectuar.

El edificio estará dotado de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones de acuerdo con las normativas vigentes.