

MEMORIA DE CALIDADES
AIRES  DE LLINARS



Índice

- 1 Estructura
- 2 Fachada
- 3 Cubiertas
- 4 Carpintería Exterior
- 5 Tabiquería Interior
- 6 Fontanería y Saneamiento
- 7 Electricidad y Comunicaciones
- 8 Sostenibilidad y Eficiencia
- 9 Iluminación
- 10 Carpintería interior
- 11 Equipamiento Cocina
- 12 Equipamiento Baños
- 13 Acabados
- 14 Calificación Energética



1 | Estructura

La estructura de cada una de las viviendas estará conformada por muros de carga de obra cerámica y forjados de hormigón y será autónoma respecto a la estructura de la vivienda contigua.

Un organismo de control técnico independiente garantizará la perfecta ejecución de la estructura, que además estará cubierta por un seguro decenal.



2 | Fachada

La fachada contará con una imagen moderna, con líneas limpias y vanguardistas.

En la planta baja, la fachada será de obra vista de tono claro.

En la planta primera, el acabado de fachada será un revestimiento continuo de color suave, con un sistema constructivo tipo SATE, combinado con un revestimiento de listones verticales de madera tecnológica.

Las fachadas serán de doble hoja con aislamiento térmico y cámara de aire, para garantizar el confort térmico de las viviendas y disminuir el consumo energético.





3 | Cubiertas

La cubierta de las viviendas será plana con impermeabilización bicapa del tipo invertida, colocando el aislamiento térmico por encima de la impermeabilización, lo cual la protege y evita su deterioro con los cambios de temperatura, además de garantizar el confort térmico en las viviendas.



4 | Carpintería Exterior

La carpintería exterior será de aluminio lacado con rotura de puente térmico de alta calidad, en color gris. El doble acristalamiento con cámara de aire reducirá notablemente el intercambio de energía frío- calor y el ruido exterior, asegurando un buen confort en el interior.

Todas las ventanas de salones y dormitorios tendrán persianas motorizadas de aluminio (mismo color gris de la carpintería), con aislamiento térmico y acústico incorporado.



5 | Tabiquería Interior

Divisorias interiores de vivienda mediante tabiques autoportantes de placas de yeso laminado y estructura de perfiles de chapa de acero galvanizado con aislamiento acústico intermedio mediante paneles de lana mineral. En las zonas húmedas la placa será antihumedad.

Divisiones entre viviendas. Cada una de las viviendas dispondrá de un tabique de fábrica de ladrillo cerámico perforado y trasdosado autoportante de placas de yeso laminado y estructura de perfiles de chapa de acero galvanizado con aislamiento acústico intermedio mediante paneles de lana mineral, para garantizar el aislamiento acústico entre viviendas.



6 | Fontanería y Saneamiento

La instalación de saneamiento será de PVC y tanto los desagües como las bajantes estarán reforzados e insonorizados.

Cada una de las viviendas dispondrá de llave de corte de agua general y de corte independiente en cocina y baños. Las instalaciones se realizan según Código Técnico de la Edificación (CTE) y Reglamento de Instalaciones en los edificios (RITE).



7 | Electricidad y Comunicaciones

Las estancias contarán con mecanismos de diseño de primera calidad, suficientes para garantizar el uso óptimo de cada una de las superficies que componen la vivienda.

Las terrazas dispondrán de una toma eléctrica estanca y apliques en fachada.

Las viviendas dispondrán de tomas de televisión y teléfono en todas las estancias, excepto en los baños.

Todas las viviendas contarán con instalación de videoportero automático en la valla de acceso a la parcela.

Las viviendas contarán con instalación de antena individual para recepción de canales.

Las viviendas dispondrán de preinstalación para recarga de vehículo eléctrico según normativa (ITC) BT-52.



8 | Sostenibilidad y Eficiencia Energética

Aislamiento térmico, carpintería de aluminio con rotura de puente térmico con doble acristalamiento con cámara de aire en ventanas y balconeras.

Sistema de calefacción, refrigeración y producción de agua caliente sanitaria mediante sistema de aerotermia, con unidad interior marca Daikin o similar, depósito acumulador de 180 l. y unidad exterior marca Daikin serie Altherma o similar. La vivienda dispondrá de controlador digital.

En la planta baja las viviendas dispondrán de suelo radiante para calefacción y conductos de aire para refrigeración. En la planta piso dispondrán, tanto para calefacción como para refrigeración, de conductos de aire.

Así mismo cada una de las viviendas tendrá en su cubierta cuatro placas fotovoltaicas para la producción de electricidad.





9 | Iluminación

Todas las viviendas incluirán la instalación de luminarias empotrables tipo led en vestíbulo, pasillos, baños y cocina.

Mecanismos eléctricos marca Simon 82 en blanco o similar.



10 | Carpintería Interior

La puerta de acceso a la vivienda será blindada, con terminación lacada del mismo color que las ventanas, con acanaladuras horizontales por el exterior y lisa por la cara interior; dotada de cerradura de seguridad.

Las puertas interiores estarán acabadas en color blanco con acanaladuras horizontales y manivelas de acero inox.



11 | Equipamiento Cocina

Las cocinas se entregarán amuebladas con muebles bajos y altos de gran capacidad y encimera de cuarzo compacto tipo Silestone o similar. El equipamiento de electrodomésticos incluirá campana telescópica en acero inoxidable marca Teka o similar, placa de inducción, horno eléctrico, microondas, fregadero de acero inoxidable bajo encimera y grifería monomando Hansgrohe o similar.



12 | Equipamiento Baños

Los baños se entregarán con lavabo blanco integrado en mueble o suspendido en el caso de baños practicables.

Los inodoros serán de porcelana vitrificada color blanco de la casa Roca o similar.

Los platos de ducha de resinas color blanco con mampara frontal de vidrio fija.

Todas las griferías tienen acabado cromado con accionamiento monomando de la marca Hansgrohe o similar. Los inodoros dispondrán de sistema de ahorro de agua en descarga.

Los baños dispondrán de radiadores toalleros.





13 | Acabados

Pavimento general de viviendas de parquet laminado y colocación tipo clic, clase 33, resistencia a la abrasión AC5, de tablero HDF hidrófugo, sobre manta de espuma de polietileno para el eliminar el ruido de impacto y garantizar el confort acústico. Rodapié de MDF hidrófugo lacado color blanco. Las escaleras interiores se forrarán del mismo modelo de parquet.

Terrazas acabadas en pavimento de gres porcelánico extrusionado antideslizante, con resistencia al deslizamiento $Rd > 45$, clase 3. Barandilla metálica de acero lacado al fuego con vidrio laminar de seguridad 4+4 mm.

Baños acabados con pavimento de gres porcelánico con resistencia al deslizamiento $Rd > 45$, clase 3 de la casa Porcelanosa o similar y alicatado de gres porcelánico de las mismas características que el pavimento.

Falsos techos de placas de yeso laminado acabados con pintura de color blanco roto.

Paredes pintadas con pintura color blanco roto.

Las cocinas, entre los frentes del armario inferior y superior, irán acabadas en cuarzo o similar, idéntico al de la encimera. El resto de los paramentos en los que no hay mobiliario, se resuelve con pintura de color blanco roto.



14 | Calificación Energética

Las viviendas tienen Calificación Energética A (sobre una escala de calificación de la letra G a la letra A, siendo la G la más desfavorable y la A la máxima posible), lo que supone una disminución de emisiones CO₂ y una reducción significativa de la demanda energética del edificio (calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria).

Esta calificación se consigue mediante la adopción de las siguientes medidas:

Mayor aislamiento térmico que se obtiene mediante la mejora de la envolvente térmica utilizando sistemas de aislamiento de alto rendimiento en fachadas, carpintería y vidrios.

Sistema de aerotermia para producción de ACS y calefacción:

- Menor consumo de energético
- Menor emisiones de CO₂
- Coste de mantenimiento inferior al de otros sistemas tradicionales.

Incorporación de placas fotovoltaicas.

Ventilación de las viviendas, sistema higrorregulable:

- Ventilación mecánica controlada de la vivienda.
- Ventilación continua de la vivienda mediante extracción conducida desde baños, cocina y admisión por dormitorios y salones.
- Carpinterías con posición de microventilación.
- Mejora del aislamiento térmico y reduce el consumo energético en la vivienda con respecto a mínimos exigidos por normativa.



Nota

Si llegado el momento de la obra surgiera algún imprevisto de tipo técnico, de suministro u otro tipo que afectara a alguno de los materiales o referencias citadas en la presente memoria, la Promotora podrá efectuar los cambios oportunos, siempre y cuando la situación de los materiales o referencias afectadas se realice por otro de características y calidades similares o superiores.

Las infografías de la promoción son meramente informativas y no tienen valor contractual, las mismas están sujetas a las modificaciones no sustanciales que determine la dirección facultativa.

Información y reservas:

635 933 715

www.airesdellinars.com

info@lecemsol.com

Una promoción de **LEC EMSOL**.