MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURAS

La estructura del edificio es de hormigón armado. Un **organismo de control técnico independiente** garantiza la perfecta ejecución de la estructura, que además está cubierta por un **seguro decenal**.

FACHADA

Fachada compuesta por trasdosado auto portante montado sobre perfiles de acero galvanizado con doble capa de yeso laminado o similar de alta calidad, aislante térmico - acústico, cámara de aire, tabicón de medio pie de ladrillo y acabado exterior según proyecto.

CARPINTERÍAS EXTERIORES

La carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico. Ventanas con un elemento oscilobatiente en salón dormitorios y cocina. Persianas enrollables de aluminio en viviendas y de color igual a la carpintería.

El doble acristalamiento con cámara. Reduce notablemente el intercambio de energía frío-calor y el ruido exterior, asegurando un buen confort térmico y acústico en el interior.

TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

La separación entre viviendas es mediante tabiquería tradicional de medio pie de ladrillo perforado y doble trasdosado con placa de yeso laminado o similar montadas sobre perfiles autoportantes de acero galvanizado a cada lado y con aislamiento de lana mineral en su interior.

Las divisiones interiores entre las diferentes estancias de una misma vivienda son de placas de yeso laminado a cada lado, montadas sobre perfiles de acero galvanizado, con asilamiento en su interior. En las zonas húmedas las placas serán hidrofugadas.

PAVIMENTOS

En lo que se refiere al suelo, en las áreas del recibidor, salón, dormitorios y distribuidor, se ejecutará con un solado de gres porcelánico estilo madera modelo Verne/Rua o similar de Argenta a elegir por la DF, en baldosas de 60x120cm. Recibido con doble encolado de adhesivo cementoso según UNE-EN 12004-1:2017 y suelo radiante, sobre recrecido de mortero de cemento i/ p.p. de rodapié, rejuntado con mortero tapajuntas según UNE-EN 13888:2009.

En las cocinas, baños se ha seleccionado una baldosa de gres de primera calidad. Formato, tono y color según criterio de la dirección facultativa. Las terrazas se resuelven mediante pavimento cerámico antideslizante apto para exterior.

MEMORIA DE CALIDADES Los materiales, elementos y procedimientos descritos pueden sufrir modificaciones durante la ejecución de las obras por necesidades técnicas, legales o comerciales. En todo caso, serán sustituidos por otros de similares características a elección de la dirección facultativa. La vivienda se entrega sin mobiliario. Las cocinas y los revestimientos de los armarios irán por cuenta del cliente.

PARAMENTOS VERTICALES Y HORIZONTALES

Las paredes del recibidor, salón, dormitorios y distribuidor están acabadas en liso, con pintura plástica de color claro a elegir por la dirección facultativa.

El revestimiento en baños principales y secundarios es de alicatado cerámico hasta 1,20 metros y pintura plástica hasta techo. Formato, tono y color según criterio de la dirección facultativa.

Contamos con falso techo de yeso laminado en todas las estancias de la vivienda.

Los techos están acabados con pintura plástica lisa en color blanco.

CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada a la vivienda es blindada y pomo liso satinado; dotada de cerradura de seguridad. Terminada interiormente igual al resto de puertas de la vivienda.
Las puertas interiores acabadas en color blanco, con manillas lisas satinadas en color cromo.

En los planos de vivienda se indican la posibilidad de optar por armarios empotrados, **tanto su diseño como su ejecución se realizarán por parte del propietario.**

SANITARIOS Y GRIFERÍA

Los sanitarios, inodoro, son de porcelana vitrificada de primera calidad color blanco; y el plato de ducha de resina de color blanco con griferia termostática.

Todas las griferías tienen acabado cromado con accionamiento monomando y economizadores de chorro.

Grifos en terrazas de áticos.

Las viviendas se entregan sin cocinas.

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

Se utiliza un sistema de **AEROTERMIA CENTRALIZADA** para producción de agua caliente sanitaria y otro independiente para producción de calefacción-refrigeración mediante suelo radiante-refrescante. La ventaja de independizar las dos producciones es que cada sistema trabaja a su temperatura óptima y no se ven limitadas las necesidades de ACS o calefacción en ningún momento.

Los sistemas de aerotermia reducen los costos de funcionamiento y el impacto ambiental, consiguiendo una alta eficiencia energética, puesto que aprovechan la energía presente en el aire. Por tanto, **se consigue un sistema eficiente, que supone un importante ahorro energético y de consumo y cuyo mantenimiento sea mínimo.** Además, como las bombas aerotérmicas se alimentan en parte por la electricidad que **generan las placas solares fotovoltaicas,** aprovechan al máximo los recursos naturales que se obtienen de forma gratuita, por lo que es la combinación perfecta para conseguir unos altos valores de eficiencia energética y sostenibilidad. Las placas solares generan energía que se utiliza directamente para alimentar las bombas de calor aerotérmica, lo que reduce la cantidad de energía eléctrica necesaria de la red eléctrica convencional. Esto permite aprovechar la energía renovable y reducir el consumo de electricidad procedente de fuentes no renovables.

SUELO RADIANTE-REFESCANTE CON REGULACION INDEPENDIENTE.

Gracias al suelo radiante el hogar resulta un lugar más acogedor, puesto que se consigue tener todos los días del año una temperatura adecuada, con calefacción en invierno y suelo refrigerante en verano.

Por último, gracias a la utilización de equipos modulares de contabilización de energía, se consigue el **control del consumo energético individualizado de cada vivienda, para que cada uno pague lo que consuma**. Estos equipos permiten además la lectura automática de los consumos de todos los usuarios y el volcado de todos los datos.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

El edificio contará con una optima clasificación energética, lo que supone un significativo ahorro económico. Esta calificación se consigue mediante la implementación de varias medidas de eficiencia energética, siendo las más significativas:

- La utilización en fachada de eficientes **espesores de aislamiento térmico**.
- El uso de **paneles fotovoltaicos** en cubierta.
- El uso de **carpinterías y cristales aislantes y herméticos**, lo que reduce las perdidas caloríficas del edificio.
- La instalación de un **sistema centralizado de aerotermia** para la producción de **ACS y otro independiente para la producción de calefacción y refrigeración** mediante **suelo radiante-refrescante**.

MEMORIA DE CALIDAD

EDIFICIO BELOMASAN - CÁCERES

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

ELECTRICIDAD

Se realizara según normativa, de acuerdo con el **Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión**.

Las estancias cuentan con mecanismos en color blanco de primera calidad.

TELECOMUNICACIONES

Instalación adaptada al **Reglamento Regulador de las Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones.** Las viviendas disponen de **tomas de: TV, FM y teléfono** en todas las estancias, excepto en los baños.

Conexión de red de fibra óptica que va desde el recinto de telecomunicaciones inferior (RITI) hasta el registro de entrada de cada vivienda para telecomunicaciones.

Así mismo, se dispone de **video portero electrónico** para la apertura de las puertas de acceso.

En los garajes se dispone **de preinstalación para recarga de vehículo** eléctrico según normativa (ITC) BT 52.

FONTANERÍA

Cada una de las viviendas dispone de llave de corte de agua en el interior.

Toma de agua fría- caliente y desagüe para lavadora y lavavajillas

En las terrazas de los áticos, se entrega una toma de agua con grifo.

ASCENSORES

Los portales de las viviendas disponen de ascensores eléctricos con puertas automáticas y aptos para su utilización por personas con falta de movilidad.

GARAJES

GARAJE

El edificio cuenta con garaje para acceso de vehículos con puerta automática accionada con mando a distancia. Desde las viviendas se accede al garaje directamente desde el ascensor, a través de vestíbulos.

En los garajes se dispone de preinstalación para recarga de vehículo eléctrico según normativa (ITC) BT 52.

TRASTEROS

Toda vivienda dispone de un trastero independizado e individual en planta de garaje.

PORTALES

En el interior de los portales nos encontramos con una cuidada combinación de materiales, solado de gran calidad en la entrada y una selección de detalles que confiere a los portales un agradable espacio de acceso a las viviendas.

ESPACIO COMUNITARIO

PISCINA

Piscina y solárium comunitarios ubicados en cubiertas donde ofrece una zona de relax y vistas únicas de la ciudad de Cáceres.

GIMNASIO COMUNITARIO Y VESTUARIOS

Zona de gimnasio comunitario situado en planta baja con dos zonas de vestuarios para hombres y mujeres con una superficie total superficie superior a 100 m2

SAUNA Y ASEOS

Sauna de madera privada exclusiva para los inquilinos, también cuenta con dos zonas de aseos accesibles para hombres y mujeres.

PARQUE PÚBLICO

El edificio cuenta con un **atractivo único**. Un Parque público anexo al edificio de alrededor de 4.765 m2, zona privilegiada donde ofrece la facilidad de disfrutar de actividades recreativas, ocio y relajación justo al lado de tu hogar. Podrás pasear, descansar, hacer ejercicio o simplemente desconectar en la misma parcela del edificio. Disfruta de la naturaleza sin alejarte de tu hogar, con todas las comodidades de la ciudad al alcance de tu mano y completamente gratuito para el usuario.