

## MEMORIA DE CALIDADES PROMOCIÓN "MAGALLANES 39"

### 1. FACHADA

Las fachadas están diseñadas para reducir la demanda energética de la vivienda gracias a la combinación de un sistema de fachada SATE con fábrica de termoarcilla. Algunos detalles para la integración de carpinterías se realizarán con remates aportados por el sistema de fachada SATE.

Fábrica de bloque cerámico machihembrado de arcilla aligerada.

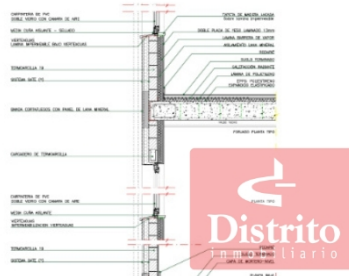
Revestimiento exterior de fachada "SISTEMA CANDI WALL"

Enfoscado fratasado, aplicado en paramentos verticales con mortero de cemento hidrófugo.

Elemento vertical en formación de celosías de tendederos en balcones formado por perfiles verticales.

Cerramiento media asta ladrillo acústico perforado de hormigón.

Revestimiento con mortero hidrófobo de red molecular tridimensional, estanco al agua de lluvia y permeable al vapor de agua.



## 2. CARPINTERÍA EXTERIOR

El acabado de la carpintería será bicolor, blanco por el interior y de color antracita o similar por el exterior.

Las ventanas tendrán carpintería de PVC, doble acristalamiento, con cámara de aire deshidratado para una mayor eficiencia energética y mejora acústica. Además, todas contarán con vidrios bajo emisivos, tipo laminar.

Los balcones tendrán la barandilla de acero inoxidable y el panel de vidrio templado.

## 3. CIMENTACION Y ESTRUCTURA

La cimentación se realiza mediante LOSA de hormigón. La estructura horizontal se resuelve mediante forjados de hormigón.

## 4. DIVISIONES INTERIORES

En el interior del nuevo edificio, una vez que el avance de las estructuras lo permita, se irán realizando las particiones y divisiones interiores, que se resolverán mediante tabiquería de yeso laminado con placa a ambas caras de una estructura simple autoportante de perfiles metálicos de acero galvanizado formada por canales y montantes, con una separación entre montantes.

Trasdosado autoportante hidrofugado con placas de yeso laminado.

Tabique múltiple autoportante hidrofugado con placas de yeso laminado.

Falso techo formado por una placa de yeso colocada sobre una estructura oculta de acero galvanizado.

De manera simultánea a las divisiones interiores se realizará el tendido de redes e instalaciones que discurran por su interior.

## 5. CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada será blindada, con acabado liso y llevará cerrojo anti-burglar. Las puertas interiores serán lisas y lacadas en color blanco por el interior, con manillas de acero inoxidable.



#### 6. PAVIMENTOS

Dado que las viviendas disponen de suelo radiante, en aras de una mejor eficiencia energética y mayor confort térmico, en vestíbulos, salones, cocinas, dormitorios, baños pasillos y distribuidores los pavimentos serán de sobre solado de gres porcelánico rectificado.

En los balcones y tendederos los suelos serán en gres porcelánico antideslizante.

#### 7. ELECTRICIDAD, TELEFONIA Y TV

Las viviendas contarán con video portero electrónico, mecanismos 1ª calidad, antena TV individual con tomas según proyecto, cocina, salón y habitación praí.

#### 8. PINTURAS Y TECHOS

Todas las estancias se dotarán de falso techo. En cuartos húmedos los falsos techos serán de placas de yeso laminado resistentes al agua.

Los techos y paredes sin acabado cerámico se pintarán con pintura plástica blanca y lisa.

#### 9. ILUMINACIÓN

Para crear un ambiente cálido y acogedor, las viviendas contarán con una iluminación empotrada tipo LED en techos de cocinas, baños, pasillos, distribuidores y vestíbulos.

#### 10. PRODUCCIÓN DE CALEFACCIÓN, AGUA CALIENTE SANITARIA Y VENTILACIÓN

La producción de calefacción y agua caliente será mediante un sistema de aerotermia comunitario de alta eficiencia.

Se dotará a las viviendas de calefacción por suelo radiante, consiguiendo un mayor confort térmico.

#### 11. FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las tuberías de suministro de agua serán de polietileno, aprovechando su resistencia a cualquier tipo de agua. Habrá una llave de paso general en cada vivienda, así como de corte individualizado en la cocina y los baños.



Las bajantes de saneamiento serán de PVC y estarán insonorizadas.

#### 12. BAÑOS

Suelos y paredes estarán revestidos con gres rectificado.

Los baños contarán con sanitarios de diseño actual y alta calidad.

Los inodoros serán de doble descarga para facilitar el ahorro en el consumo de agua.

Dispondrán de ducha de resina y se equiparán con griferías termostáticas.

Los lavabos dispondrán de grifería mono mando con caudal reducido.

#### 13. COMUNICACIONES Y DOMÓTICA

Se dotará a la vivienda de los servicios regulados en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones (ICT). Cada vivienda tendrá incorporado vídeo portero y luces de emergencia.

#### 14. ZONAS COMUNES INTERIORES

Portal de diseño vanguardista acabada en piedra caliza de 1ª calidad y espejo.

Iluminación LED de elementos comunes con detectores de presencia y lámparas de bajo consumo, lo que permite un gran ahorro en el consumo de energía eléctrica y escaleras con conexión independiente por plantas. Ascensor eléctrico y/o hidráulico con puertas telescópicas automáticas de acero galvanizado. El ascensor cumplirá con la normativa vigente de accesibilidad.

#### 15. EFICIENCIA ENERGÉTICA

El sistema de aerotermia e instalaciones comunes, para una reducción importante del consumo eléctrico, con todo el conjunto de sistemas, fachada SATE, aislamientos, etc, con el que se consigue una gran clasificación energética para el edificio, letra A.

