

Urbanización y zonas comunes



Garajes y Porches

- Instalación de pérgolas para garajes y porche trasero tipo bioclimáticas de aluminio lacado a color definido por la Dirección Facultativa
- Posibilidad de realizar cerramiento en garaje con puerta motorizada y mando a distancia.

Zonas comunes exteriores

- Realización de aceras a la vivienda entrada peatonal, resto de zona peatonal se entrega en grava.
- Cerramiento de fachada de las parcelas serán con muro de hasta 1 metro de altura, cerramiento metálico a definir por la Dirección Facultativa, puerta de entrada peatonal y para vehículos. Resto de parcela se cerrará en malla de simple torsión.



Máximo Ahorro Energético y Personalización a tu Medida

La vivienda contará con una calificación energética A, lo que implica una reducción notable en las emisiones de CO₂ y una disminución significativa de la demanda energética. Este nivel de eficiencia se traduce en un importante ahorro energético y económico para los propietarios.

Siempre que sea viable, la vivienda podrá adaptarse a las necesidades y preferencias del cliente. Para ello, se ofrecerá asesoramiento sobre las modificaciones posibles, que deberán contar con la supervisión y aprobación de la Promotora y de la Dirección Facultativa.

Al entregar las llaves, cada propietario recibirá los boletines necesarios para la contratación de suministros y los certificados correspondientes a los electrodomésticos instalados.



**Por razones técnicas o de mercado, la empresa promotora se reserva el derecho de introducir las modificaciones necesarias en la presente memoria de calidades, siempre bajo la supervisión de la Dirección Facultativa.*

RESIDENCIAL *BRISAS DE ARGOÑOS*



MEMORIA DE CALIDADES

Edificación



Cimentación y estructura

- La cimentación del edificio se ejecutará mediante un sistema de hormigón armado. Estructura ligera de acero adaptada a las necesidades constructivas y al CTE. Se emplearán materiales de primera calidad y técnicas constructivas conforme a la normativa vigente, con especial atención al control de ejecución y a la durabilidad de los elementos estructurales.



Fachadas

- Fachadas exteriores revestidas con placas de piedra prensada de gran formato, material ignífugo e hidrófugo.
- Aislamiento térmico continuo en muros, eliminando puentes térmicos y mejorando la eficiencia energética.
- Cerramientos interiores con aislamiento y trasdosado en yeso laminado, ofreciendo un acabado limpio y de calidad.

Cubierta

- Cubierta plana compuesta por doble capa de aislamiento térmico dispuesta sobre una impermeabilización formada por doble lámina, garantizando la estanqueidad y el confort térmico.



Carpintería exterior

- Carpintería exterior tipo monoblock realizada en aluminio con rotura de puente térmico, acabada en color oscuro (a determinar por la Dirección Facultativa), garantizando alta eficiencia energética y durabilidad.
- Ventanas de apertura oscilo-batiente, disponiéndose una por estancia.
- Persianas motorizadas de lamas de aluminio con aislamiento interior, lacadas en el mismo color que la carpintería para mantener la uniformidad estética.
- Acristalamiento termoacústico tipo Climalit o equivalente, compuesto por doble vidrio con cámara intermedia (mínimo 4 + 12 + 6 mm), que asegura el cumplimiento de las exigencias térmicas y acústicas vigentes.



Interior de la vivienda. Acabados



Tabiquería interior y aislamientos

- Las particiones interiores se ejecutarán con materiales que aseguren un adecuado aislamiento térmico y acústico entre las distintas estancias, favoreciendo el confort interior.
- La tabiquería interior de cada vivienda se resolverá con placas de yeso laminado y panel de madera tipo OSB sobre perfilera metálica, incorporando aislamiento térmico-acústico en el interior del entramado.

Pavimentos y revestimientos

- En baños se colocarán revestimientos de WPC de primera calidad, con piezas de gran formato en paredes, garantizando una alta resistencia, fácil mantenimiento y una estética moderna y uniforme.
- El solado de la vivienda se dispondrá pavimento vinílico imitación madera de alta resistencia, sobre lámina acústica reductora de impacto, rematado con rodapié chapado en blanco a juego con la carpintería interior.



Techos

- Falsos techos en toda la vivienda ejecutados con placas de yeso laminado, incorporando aislamiento termo-acústico para mejorar el confort interior y el rendimiento energético.



Pintura

- Pintura plástica lisa aplicada en todos los paramentos interiores, garantizando una terminación uniforme.



Carpintería interior

- Puertas interiores lisas acabadas en color blanco.
- Puerta de entrada a la vivienda blindada, lacada en blanco, equipada con bisagras de seguridad y cerradura de tres puntos.
- Armarios empotrados de madera, con puertas acabadas en blanco, totalmente forrados interiormente y equipados con balda superior y barra de colgar.



Instalaciones



Fontanería y saneamiento

- Bajantes de PVC insonorizadas y homologadas.
- Instalación de llaves de corte independientes en la entrada de la vivienda, cocina y baños para un mejor control de la red.
- Aparatos sanitarios de primera calidad, con inodoro inteligente con diseño moderno y eficiente.
- Griferías cromadas monomando de alta calidad, incorporando mezclador termostático en la ducha del baño principal para mayor confort.
- En el baño principal se instalará mueble de lavabo.
- El porche principal exteriores dispondrá de toma de agua.



Climatización y agua caliente

- Sistema individual de aire acondicionado por conductos, tipo inverter, equipado con bomba de calor exterior para producción de calefacción y refrigeración.
- Sistema individual de suelo radiante de grafeno con termostatos individuales en salón y dormitorios para la producción de calor.
- Control individualizado de consumos mediante contadores propios para calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria.

Electricidad y audiovisuales

**Instalación eléctrica realizada conforme al Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.*

- Mecanismos de primera calidad.
- Tomas de TV y datos en cocina, salón y dormitorios. Además, el salón y el dormitorio principal dispondrán de una toma adicional de TV por cable y otra de datos, cumpliendo en todos los casos con la normativa vigente.
- Sistema de apertura mediante videoportero electrónico, con control de audio en los accesos al edificio y control de vídeo en cada portal.



Ventilación de viviendas

- Sistema de ventilación mecánica de simple flujo con tomas de extracción en baños y cocina.



Energías Renovables

- Posibilidad de incorporar un sistema de producción de energía eléctrica mediante paneles fotovoltaicos para apoyo al consumo, de acuerdo con la normativa vigente y los estándares de eficiencia energética.