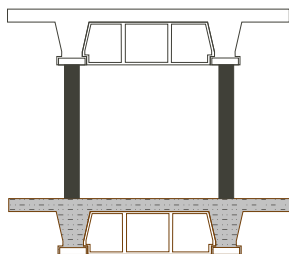


EL PARDO DE TORRELODONES

MADRID

MEMORIA DE CALIDADES Y DETALLES DE EJECUCIÓN

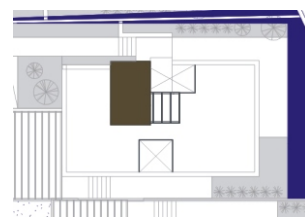
CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA



- Cimentación mediante zapatas de hormigón armado.
- Estructura mixta con pilares de hierro y forjados unidireccionales de hormigón armado, viguetas de hormigón pretensado y bovedillas cerámicas. Cálculos según CTE (seguridad estructural).
- Cimentación y estructura supervisada, íntegramente, por el Organismo de Control Técnico OCT.

CUBIERTAS Y TERRAZAS

- Cubierta plana transitable, con impermeabilización de doble capa, aislamiento térmico de poliestireno extruado XPS, mediante planchas por la cara exterior de cubierta según norma del CTE.

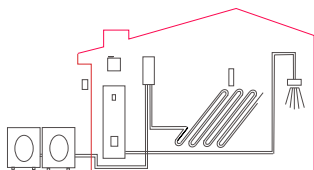


FACHADA



- De ladrillo macizo, enfoscada por su cara exterior con mortero hidrófugo y posterior chapado de mármol travertino natural, colocado mediante grapas de acero galvanizado.
- Formación de cámaras interiores con aislamiento homologado de espuma de poliuretano.
- Todos los aislantes cumplirán con la Norma Básica de la Edificación (NBE) en cuanto a aislamiento térmico y acústico en edificación.

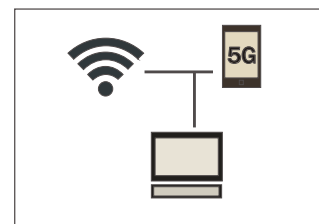
FONTANERÍA, CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN



- Fontanería realizada con tuberías de polietileno reticulado de alta densidad para la red de agua fría y caliente y PVC para la red de desagües.
- Sistema de climatización y producción de agua caliente mediante AEROTERMIA * del grupo DAIKIN.
- Calefacción por suelo radiante en toda la vivienda, conforme a norma UNE-EN-1264, con agua a baja temperatura en circuito cerrado, sistema UPONOR realizada con tuberías de polietileno reticulado sobre plancha moldeada y armarios para colectores. Equipo de control de temperatura mediante termostato por planta.
- Sistema de climatización del frío mediante suelo refrescante DAIKIN.
- Instalación de VENTILACIÓN MECÁNICA* controlada de alto rendimiento en todas las estancias de la vivienda a través de un receptor e intercambiador de flujos de aire de la vivienda con el exterior.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Vivienda equipada con los elementos que impone el Reglamento Electrónico de Baja Tensión, con mecanismos de primera calidad,.
- Acceso de telecomunicaciones preparado para TV por cable y digital.
- Tomas en Salón-cocina y dormitorios.
- Líneas RJ 45 para datos en salón y dormitorio principal.
- Video portero
- Punto especial de luz en garaje para carga de vehículo de propulsión eléctrica
- Luminarias exteriores en fachada, porche y terraza.



CARPINTERÍA EXTERIOR



- Carpintería de aluminio con RPT (Rotura de Puente térmico), lacada en gris grafito (Ral 7.016)
- Doble acristalamiento ISOLAR compuesto por una luna de seguridad 4+4 bajo emisivo, cámara y vidrio de seguridad 3+3, seguridad física por ambas caras y comportamiento térmico.
- Cajón para persiana compacto con tapa decorativa térmica. Persianas de aluminio inyectado del mismo color que la carpintería gris grafito (Ral 7016), de accionamiento motorizado.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a vivienda ACORAZADA DE DIERRE, estructura monoblock de acero antipalanca, tirador, pomo y mirilla. Cara interior lacada en blanco y exterior gris grafito (RAL 7016).
- Puertas de paso entre estancias realizadas con tablero macizo MDF, lacadas en color blanco.
- Armarios de toda la vivienda con hojas abatibles a juego con carpintería interior. Interior acabado en textil (lino cancún), con barra de colgar de aluminio y separación de maletero.



PARAMENTOS VERTICALES

- Toda la tabiquería interior de la vivienda se realizará mediante tabiquería "seca" de cartón yeso y aislamiento termoacústico de fibra de vidrio.
- Pintura plástica lisa color blanco cromático en todas las estancias.
- En zona de cocina, terminación con pintura semilaca satinada.
- Baños alicatados con plaqueta gran formato en combinación con pintura lisa.

PARAMENTOS HORIZONTALES

- Realización de falsos techos de planta baja y primera para conducción de instalaciones y terminación con pintura plástica color blanco.
- Baño secundario de planta primera con plaqueta de primera calidad, gran formato.
- Resto de vivienda con tarima AC-5/33, gran formato, apta para suelo radiante, resistente a la abrasión, ignífuga, antiestática, con tratamiento hidrófugo, antialérgica y antibacteriana y respetuosa con el medio ambiente. Rodapié canto recto de 12 cm de altura, lacado en blanco.
- En accesos a vivienda, para realización de peldaños y pendientes, combinación de plaqueta de exteriores y hormigón tratado.

BAÑOS

- Aparatos sanitarios ROCA, color blanco.
- Platos de ducha extraplanos en baño de cortesía de planta baja y baño principal. Bañera ROCA en baño secundario.
- Griferías de primera calidad TRES ó SIMILAR. Empotrada-termostática con difusor en techo en baño principal.



- Cuidado diseño en su composición, funcional, moderna y en armonía con el resto del conjunto.
- Equipada con muebles altos y bajos de gran capacidad y columna para horno-microondas. Fabricadas en laminado alto brillo con guías de extracción total y cierre de arrastre con retroceso mediante bisagras con amortiguación integrada.
- Encimeras de cuarzo compacto de alta resistencia
- Electrodomésticos, placa de cocción, horno, microondas y grupo filtrante, de primera calidad.

GARAJE



- Capacidad para 2 vehículos.
- Puerta automática en color gris grafito (Ral 7016).
- Suelo antideslizante de hormigón rallado.
- Armario para instalaciones y herramientas.

EXTERIORES

- Cerramiento de acceso principal con mármol travertino acabado natural en su cara exterior.
- Puerta de acceso peatonal de cerrajería en color gris grafito (Ral 7016).
- Medianerías y resto de cerramientos con muros de fábrica de ladrillo siguiendo los banqueros del terreno y rematados en su parte superior con malla de simple torsión y brezo.



ZONAS COMUNES



- Acceso de entrada y salida del complejo inmobiliario mediante puertas automáticas y puerta peatonal en acceso principal.
- Piscina.
- Zona infantil con columpios.

¿EN QUE CONSISTE LA ALTA EFICIENCIA ENERGÉTICA?



La calificación energética A se logra gracias al sistema de climatización y ACS basado en AEROTERMIA, SUELO RADIANTE Y REFRESCANTE y VENTILACIÓN MECÁNICA con doble flujo e intercambio de calor.

- No hay radiadores, distribución de la temperatura mas un liforme y confortable.
- Mayor ahorro energético, ya que se trabaja a una temperatura mas baja que con radiadores tradicionales
- Bajas emisiones de Co2, cuidando el medio ambiente.

La AEROTERMIA es un sistema basado en unas bombas de calor de última generación diseñadas para aportar calefacción en invierno y refrigeración en verano ademas de ACS todo el año. El sistema extrae la energía ambiental contenida en la temperatura del aire (incluso a temperaturas bajo cero) y la traslada al agua que circula por la instalación de la vivienda. La AEROTERMIA, siempre aporta mas energía de la que consume gracias a la eficiencia de las máquinas actuales. No produce combustión (no existe caldera) , por lo que no genera humos ni residuos. Es el sistema mas seguro.

- Se trata de una energía renovable recogida como tal en el Código Técnico de la Edificación (CTE).
- Su principal Inconveniente o desventaja es el coste de Inversión Inicial en el sistema, que se compensa a largo de los años, en un ahorro en el consumo.
- Es una energía limpia e inagotable.

El SUELO RADIANTE va distribuido por una canalización oculta de tuberías bajo el pavimento de toda la vivienda, manteniendo su irradiación y produciendo un calentamiento uniforme en todas las estancias.

- Distribución Ideal de la temperatura.
- Reduce las pérdidas de calor por el techo y por aireación.
- Más estético, limpio y saludable, ya que, al no generar polvo, se convierte en un importante confort para las persona alérgicas.

EL SUELO REFRIGERANTE utiliza el mismo sistema de tubos que el suelo radiante pero con agua fría, absorbiendo el exceso de calor de la vivienda y proporcionando una agradable sensación de confort.

La VENTILACIÓN MECÁNICA controlada de doble flujo y alto rendimiento, garantiza una óptima calidad del aire interior que circula por la vivienda mediante la filtración de aire renovado y minimizando las pérdidas que se producen con la ventilación tradicional.

- El aire interior extraído atraviesa por un intercambiador de calor antes de ser expulsado al exterior.
- El aire que entra nuevo del exterior, es filtrado a través del intercambiador de calor y posteriormente, redistribuido en las distintas estancias.
- Todas estas medidas, suponen un importante ahorro energético, un menor impacto ambiental, un mayor grado de confort y mejor calidad de vida para ti y tu familia.