



# MEMORIA DE CALIDADES

RESIDENCIAL "LOS ALAMOS": 35 VIVIENDAS,  
GARAJES Y TRASTEROS EN AVENIDA LOS CASTROS  
31. SANTANDER

VIVIENDAS DE ALTA CALIDAD EN EL MEJOR  
ENTORNO

ARLARE 2000 S.L.

## MEMORIA DE CALIDADES

### 35 VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS

#### ESTRUCTURA

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

#### FACHADA

El revestimiento exterior estará compuesto por una fachada ventilada, formada por piezas de gran formato, con estructura portante de aluminio, disponiendo de aislamiento continuo por el exterior del cerramiento, eliminando cualquier tipo de puente térmico.

#### CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior es de aluminio lacado con rotura de puente térmico. El doble acristalamiento con cámara de aire reduce notablemente el intercambio de energía frío-calor y el ruido exterior, asegurando un buen confort en el interior. Las ventanas de las viviendas tendrán persianas de aluminio. Los vidrios serán bajo emisivos y dependiendo de las fachadas donde sean instalados tendrán control solar.

En la carpinterías que estén dotadas de persianas y sea posible se motorizaran.

#### TABIQUERÍA

La separación entre viviendas es mediante tabiquería tradicional de ladrillo de hormigón macizo perforado trasdosado con tabiquería tradicional de ladrillo hueco doble y con aislamiento de lana mineral de altas prestaciones. Las divisiones interiores entre diferentes estancias de una misma vivienda se resuelve con tabiquería tradicional de ladrillo cerámico.

#### PAVIMENTOS

La separación horizontal entre viviendas o entre viviendas y garaje se resuelve con una solera flotante de recrecido con la incorporación de aislamiento. Creando el máximo confort tanto acústico como térmico interior.

En lo que se refiere al suelo, en áreas del recibidor, salón, dormitorios y distribuidor, se opta por pavimento laminado flotante, colocado sobre lámina anti-impacto con rodapié a juego con la carpintería. Para posibilitar la personalización de su vivienda se da a elegir entre dos tipos de suelo laminado del GRUPO PORCELANOSA, previamente elegidos por nuestro departamento de interiorismo asesorados por el GRUPO PORCELANOSA.

Para los baños principales, secundarios y cocina se ha seleccionado una baldosa de gres porcelánico. Para posibilitar la personalización de su vivienda se da a elegir entre dos tipos de suelo de gres porcelánico del GRUPO PORCELANOSA, por cada estancia, previamente elegidos por nuestro departamento de interiorismo asesorados por el GRUPO PORCELANOSA

Las terrazas se resuelven con baldosa de gres porcelánico del GRUPO PORCELANOSA apto para exteriores, tanto en sistemas adheridos como elevados.

### **PARAMENTOS VERTICALES**

Las paredes del recibidor, salón, dormitorios y distribuidor están acabadas en liso, con pintura plástica de color claro.

Para los baños principales, secundarios y cocinas se ha seleccionado un revestimiento en gres. Para posibilitar la personalización de su vivienda se da a elegir entre dos tipos de revestimiento de gres del GRUPO PORCELANOSA, por cada estancia, previamente elegidos por nuestro departamento de interiorismo asesorados por el GRUPO PORCELANOSA

Los techos están acabados con pintura plástica lisa en color blanco. Contando con falso techo de placa de yeso en gran parte de las estancias de la vivienda y creándose un registro para ubicar la máquina de ventilación y poder realizar el servicio de mantenimiento.

### **CARPINTERÍA INTERIOR**

La puerta de acceso a la vivienda es blindada, con herrajes de seguridad cromados, tirador, mirilla y manivela inox.

Las puertas interiores, acabadas en color blanco, con manivelas inox. Las puertas que delimitan espacios con cocina o salones, tendrán vidrio opaco.

Los frentes de armarios empotrados son de hojas abatibles y/o correderas acabadas en color blanco a juego con el resto de la carpintería.

### **MUEBLES DE COCINA Y ELECTRODOMÉSTICOS**

Las cocinas se entregarán con muebles altos y bajos, según el tipo de distribución de la cocina de cada piso y las encimeras serán de Krion. La cocina será suministrada y equipada por GRUPO PORCELANOSA. El tipo de mueble, accesorio, encimera, copete, fregadero, grifería, tirador y rodapié está especificado en el estudio realizado por GRUPO PORCELANOSA para la una cocina tipo.

El equipamiento de electrodomésticos incluye placa de vitrocerámica, horno eléctrico, microondas, campana extractora decorativa y fregadero de acero inoxidable con grifería monomando, nevera, lavadora de libre instalación y lavavajillas integrado. Los electrodomésticos que serán suministrados por el GRUPO PORCELANOSA son de la marca BOSCH.

## SANITARIOS Y GRIFERÍAS

El baño principal se entrega con lavabo modelo ONE de KRION SHELL y espejo. El inodoro es de porcelana vitrificada color blanco modelo ACRO COMPACT y el plato de ducha modelo FLOW de KRION SHELL que incorpora mampara o fijo modelo INTER 1. La ducha está equipada con la columna termostática SMART y el grifo del lavabo es el modelo CURVE.

El baño secundario se entrega con mueble DOCK roble negro encimera de gelcoat y espejo. El inodoro es de porcelana vitrificada color blanco modelo ACRO COMPACT y el plato de ducha modelo FLOW de KRION SHELL que incorpora mampara o fijo modelo INTER 1. La ducha está equipada con la columna termostática SMART y el grifo del lavabo es el modelo CURVE.

Todos los sanitarios y griferías son de GRUPO PORCELANOSA.

## CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

Se dispone de un sistema individual de producción de agua caliente sanitaria mediante calderas Murales Mixtas de gas natural, con el apoyo de un sistema central mediante aerotermia.

La instalación de aerotermia está concebida como un sistema de precalentamiento térmico del agua que se consumirá como agua caliente sanitaria. Por ello la salida de los interacumuladores coincidirá con la entrada de agua a la producción general de A.C.S. del edificio. Esta instalación estará ubicada las zonas comunes.

La calefacción es por suelo radiante con producción individual, por medio de caldera Murales Mixtas de gas natural. En este sistema de distribución los radiadores se sustituyen por un sistema de tubos que se colocan por debajo del suelo, y por ellos circula el agua caliente. En este caso el suelo se convierte en emisor de calor. Este sistema es muy eficiente, ahorrando así energía. El suelo radiante distribuye homogéneamente el calor, esto lo hace aún más eficiente y aumenta el confort de la estancia.

## CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

El edificio tiene calificación energética A lo que supone una disminución de emisiones CO2 y una reducción significativa de la demanda energética del edificio (calefacción y agua caliente sanitaria).



(2)

## RENOVACIÓN DE AIRE INTERIOR

La ventilación de las viviendas es individual de doble flujo con recuperación de calor que garantiza la ventilación de la vivienda sin apenas pérdidas térmicas, así como la calidad del aire dentro de la vivienda, ventilándola adecuadamente sin necesidad de abrir las ventanas.

## **ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES**

Las viviendas se entregan con instalación comunitaria de televisión y radio terrestre, con tomas de usuario en salón, cocina y dormitorios, así como, preinstalación comunitaria de televisión por satélite.

La promoción cuenta con instalación de redes de banda ancha compuesta de red comunitaria de fibra óptica desde las viviendas y red informática de área local en las viviendas con tomas de voz o datos en salón, cocina y dormitorios. Asimismo, se dispone de video portero electrónico para la apertura de las puertas de acceso.

Las terrazas de áticos y bajos contarán con toma adicional eléctrica.

## **ZONAS COMUNES**

La iluminación será de bajo consumo en accesos, viales interiores y jardines. Y como pensamos en la seguridad de los vecinos, la urbanización es privada y cerrada.

También contará con una zona ajardinada que estará provista de una piscina y una pista de padel de muro de bloque.

## **ASCENSORES**

Los portales de las viviendas disponen de ascensores eléctricos con puertas automáticas de acero inoxidable en todas las plantas.

## **GARAJES Y TRASTEROS**

El edificio cuenta con garaje de acceso a vehículos con puerta automática accionada con mando a distancia.

En cuanto a sus acabados, se ha elegido un pavimento continuo de hormigón pulido con guarnecido de yeso y pintura en techos. Siendo los paramentos verticales de hormigón visto con acabado liso o, en su caso, guarnecido de yeso y pintura. Con zócalo inferior en dos colores.

Las puertas de los trasteros serán de chapa galvanizada con rejilla de ventilación. La promoción cuenta con preinstalación para recarga de vehículo eléctrico según normativa (ITC) BT 52.

## **PORTALES**

En el interior de los portales nos encontramos con una cuidada combinación de materiales, y pintura, así como una selección de detalles que confiere a los portales un agradable espacio de acceso a las viviendas.

