



MEMORIA DE CALIDADES

Zonas y partes comunes.



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación mediante losa de hormigón armada, muros de carga, pórticos y forjados reticulares unidireccionales según normativa vigente en aplicación del código técnico de la edificación.

FACHADA

Fachada de estilo sobrio, contemporáneo, y atemporal diseñada para persistir en el tiempo.

Composición optimizada acentuando el aislamiento térmico y acústico, dotando así a las viviendas del máximo confort priorizando el ahorro energético.

Cerramiento perimetral continuo de pared de ladrillo cerámico, aislamiento en cara interior según exigencia del código técnico de la edificación y trasdosado con tabique de placa de yeso laminado. Material cerámico de revestimiento de alta resistencia y mínimo mantenimiento en zonas de salida al exterior como balcones y terrazas de uso privativo.

Barandas metálicas de barrotes macizos con pasamano plano superior pintadas en origen mediante sistema de pulverización, con base protectora y acabado lacado.

CUBIERTAS

Cubiertas planas con impermeabilización, aislamiento térmico y con protección acústica al ruido de impacto, y pendientes para evacuación de aguas de precipitación.

ASCENSOR

Ascensor, con acceso desde el garaje a todas las plantas de vivienda y cubierta. Acabado de cabina de gama alta y dimensiones según Normativa de Accesibilidad. Puertas automáticas de acero inoxidable en cabina y dotada de alarma y servicio de telefonía.

PORTALES, ESCALERAS Y PASILLOS COMUNES

Puerta de entrada de carpintería metálica reforzada y vidrio laminado de seguridad. Suelos acabados en piedra natural o baldosa porcelánica, y paredes acabadas en pintura decorativa. Falsos techos de placa de yeso laminado.

En la iluminación de las zonas comunes se instalarán detectores de presencia con temporizador y se discriminarán por zonas y plantas, permitiendo la reducción del consumo eléctrico en dichas zonas.

Acceso al edificio mediante comunicación con portero automático con cada una de las viviendas.

GARAJE

La puerta de acceso al garaje será automática accionada con mando a distancia.

Instalación de protección contra incendios según normativa vigente.

Pavimento interior del garaje de hormigón continuo pulido al cuarzo.

Plazas de aparcamiento señalizadas y numeradas.

EDIFICIO SOSTENIBLE

CLASE ENERGÉTICA A - B



BENEFICIOS ECONÓMICOS

Reducción del consumo energético, del consumo de agua y de los gastos de funcionamiento y mantenimiento.

BENEFICIOS AMBIENTALES

Las reducciones en el consumo de energía repercuten directamente sobre el medioambiente y en las emisiones de CO2.

BENEFICIOS SOCIALES

Un edificio sostenible y saludable contribuye a una mejor calidad de vida.

La presente calificación de eficiencia energética es meramente informativa, tiene carácter provisional y está sujeta a modificaciones en fase de proyecto.



MEMORIA DE CALIDADES

Interiores, acabados de calidad para vivir confortablemente.



TABICUERÍA Y AISLAMIENTO

Las separaciones divisorias entre las viviendas y zonas comunes se ejecutarán de forma mixta según necesidades técnicas en cada zona, mediante pared de ladrillo cerámico trasdosado a doble cara, aislamiento acústico de lana mineral aislante y acústicamente absorbente, y/o mediante tabiques macizos conformados con placas de yeso laminado.

Las divisorias de distribución de las diferentes estancias de las viviendas, estarán formadas por tabiques de placa de yeso laminado, sobre estructura galvanizada e interiores de lana mineral aislante y acústicamente absorbente. Las zonas húmedas de las viviendas, tendrán características hidrófugas.

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Paredes y paramentos verticales acabados en pintura plástica lisa color blanco.

Techos generales de las viviendas, incluyendo baños y cocina, con acabado de placa de yeso laminado, anclada de forma fija a perfiles galvanizados.

Baños y aseos acabados con gres cerámico de gran formato de primera calidad, adheridos con adhesivo hidrófugo.

PAVIMENTOS

Con excepción de las zonas húmedas, se instalará un laminado flotante AC5 sobre lámina de polietileno y rodapié a juego con la carpintería interior.

En las zonas húmedas, se aplicará un pavimento de gres cerámico de primera calidad y gran formato.

En los exteriores de uso privativo, balcones y terrazas, así como en el espacio comunitario de la azotea, se instalará un pavimento cerámico apto para el exterior.

COCINA

Mobiliario de cocina entregada con muebles bajos de gran capacidad y altos hasta el techo, según distribuciones para cada una de las viviendas. Puertas lacadas en blanco brillo, bisagras y mecanismos en puertas y cajones con sistema de parada final.

Preparación para instalación de lavavajillas, fregadera de un seno, grifo monomando con aireador y flexo extraíble. Encimera de cuarzo en tono gris a juego con el frente del mismo color.

Equipada con horno multifunción colocado bajo placa de cocción por inducción y campana extractora de gran caudal extraíble.

BAÑOS y ASEOS, SANITARIOS Y GRIFERÍA

Sanitarios vitrificados en color blanco, con sistema de accionamiento de doble descarga.

Encimeras con un seno integrado y suspendido de color blanco, desagüe visto en acabado cromado.

Grifería monomando con sistema de aireador para mejor gestión del consumo de agua en encimeras, colocadas en ducha o bañera.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda con bisagras y cerradura de seguridad en acabado cromo mate, cerradura de tres puntos de anclaje, acabada en color blanco, con tirador y mirilla.

Puertas interiores de la vivienda en color blanco con manija y herrajes cromados mate, equipadas con junta perimetral para mejor ajuste, estanqueidad e insonorización de las diferentes estancias, sistema de aireación pasivo y pestillo de cierre en los baños. Puertas correderas entre bastimento metálico oculto en la pared, según necesidades en cumplimiento del decreto de accesibilidad.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio, color RAL a definir, con doble vidrio y con tratamiento bajo emisivo y cámara interior de aire deshidratado, homogeneizado a la máxima exigencia del hueco a cubrir según cada caso, sistema de rotura de puente térmico para mayor aislamiento y eficiencia energética.

Persianas enrollables de aluminio recogidas en caja independiente aislada térmicamente y accionadas mediante motor eléctrico autoblocante y pulsador. En las viviendas de planta baja con vista directa a la calle se colocarán persianas de seguridad.

Instalaciones

CLIMATIZACIÓN y ACS

Sistema de climatización centralizado mediante bomba de frío y calor con sistema inverter, distribución a través de conductos ocultos en falso techo y salidas mediante rejillas de color blanco. Previsión de retorno de recirculación según necesidades técnicas.

Termostato digital instalado en el salón comedor y programable.

Instalación individual para cada vivienda de sistema de aerotermia compacto para producción de agua caliente sanitaria.

TELECOMUNICACIONES Y ELECTRIFICACIÓN

Instalación de telecomunicaciones según reglamento de infraestructuras comunes de Telecomunicación.

Red digital de Servicios Integrados (canalización) para posible instalación de TV por cable.

Se dotará a la vivienda de instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salones, cocinas y dormitorios.

El grado de electrificación de las viviendas será elevado.

La dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones será la definida por la normativa.

Los mecanismos de toda la vivienda serán de diseño de primera calidad.

En balcones, iluminación con apliques y lámparas de bajo consumo.