

memoria de calidades



LO QUE VES

los acabados

zonas comunes

Portal con pavimento de baldosa cerámica de gres resistente al antideslizamiento según código técnico y con incorporación de iluminación decorativa.

Amplia zona de trasteros.

Los peldaños de las escaleras de zonas comunes del edificio serán de madera en todo el desarrollo de las mismas y descansillos acabados en gres.

Ascensor con capacidad para 8 personas hasta cota cero.

Recuperación en el portal de algunos **elementos originales existentes**: azulejos, doble puerta cortavientos, etc.

por fuera

En la fachada principal conviven **elementos históricos restaurados** como son la plaqueta cerámica vitrificada, los **miradores de madera**, los balcones con **barandilla de forja** tradicional restaurada e impostas de **piedra natural labrada**, con **elementos nuevos de vanguardia** como son los aplacados de composite de aluminio y celosías de ocultación conformados con chapas de metal expandido troquelados en forma de rombos.

El resto de **carpinterías exteriores** serán de **aluminio** lacado con rotura de puente térmico y doble vidrio tipo Climalit.

Fachada trasera de revestimiento continuo en color claro.

La cubierta del edificio será inclinada con acabado de teja a excepción de la zona central, que dispone de una zona plana para la colocación de instalaciones tanto comunitarias como privativas.

por dentro

carpintería de madera

Puerta de entrada a la vivienda blindada con cerradura de seguridad de tres puntos.

Puertas interiores lisas y macizas, lacadas en color blanco.

En zonas comunes, donde establezca la norma, puertas de resistencia al fuego.

Las puertas de los trasteros serán de chapa lacada.

revestimientos

Pavimento laminado acabado en roble o similar en toda la vivienda, excepto en los baños, así como en las cocinas de las viviendas dúplex, que será de **baldosa de gres**.

En terrazas baldosa de gres de exteriores.

Distribuidores de planta con pavimento de gres y peldaños de madera en escaleras, en color a decidir por la Dirección Facultativa.

Paramentos verticales de toda la vivienda acabados con pintura lisa plástica, excepto en baños, que serán alicatados de gres.

Falsos techos de placa de yeso laminado en toda la vivienda con aislamiento de lana mineral y **acabados con pintura plástica lisa**.

instalaciones

Fontanería

Grifería termostática en ducha y monomando en lavabo.

Aparatos sanitarios de color blanco modelo "Smart" de marca Gala o similar en baños y aseos, con tapa con caída amortiguada.

La grifería de las duchas será termostática y en los lavabos llevarán monomando dotado de aireadores.

El plato de ducha de resina será de gran formato, según las dimensiones representadas en planos.

Electricidad y telecomunicaciones

Instalación eléctrica con mecanismos y pulsadores en color blanco de la marca Legrand o similar, con tomas de RTV y datos en salón y todos los dormitorios.

Se dejará instalada red de fibra óptica hasta el interior de la vivienda.

Sistema de video portero automático a color.

Instalación de luminarias en baños, cocinas, terrazas y fachada.



LO QUE SIENTES

el confort

Edificio proyectado **Calificación Energética A**

aislamientos

Solución mediante trasdosados a base de placas de yeso laminado de diferentes composiciones y aislamiento de lana mineral de diferentes espesores, conformando varias capas, con terminación exterior a base de mortero acrílico o a la cal.

Las separaciones entre viviendas se realizarán mediante doble tabique de placa de yeso laminado con sus correspondientes láminas de aislamiento térmico-acústico, con un espesor total de 19 cms. a 22 cms. en función de los casos.

La distribución interior de vivienda se ejecutará con tabique de yeso laminado con aislamiento de lana mineral.

Las medianeras con edificios colindantes se realizarán mediante tabique de placa de yeso laminado con sus correspondientes láminas de aislamiento térmico-acústico.

calefacción

La calefacción será mediante sistema de **Aerothermia** de uso individual.

Calefacción por **suelo radiante** con termostato ambiente digital programable.

Instalación de agua caliente sanitaria mediante Aerothermia, dotada de acumulación individual o acumulación comunitaria.

ventilación

Renovación del aire interior de la vivienda mediante ventilación mecánica individual.

fusión de historia y vanguardia • viviendas exclusivas • obra nueva

mobiliario

Cocina amueblada y equipada con los siguientes electrodomésticos:

Frigorífico, lavadora, lavavajillas, placa de inducción, horno y campana extractora.

Frentes con acabados laminados, dotados de tirador y sistema de cierre amortiguado. Cajones con guía integrada y deslizamiento con extracción total y sistema de cierre amortiguado.

Encimera de piedra artificial tipo Silestone, Dekton o similar.

Baño equipado con mampara de ducha, mueble de lavabo y espejo.

Armarios empotrados en los lugares que se representa en plano.



PARA LOS MAS CURIOSOS

especificaciones técnicas

cimentación y estructura

Se realizará a base de **hormigón armado**, cumpliendo las determinaciones de la Instrucción para el Proyecto y la Ejecución de Obras de Hormigón en Masa o Armado.

Estructura porticada de **hormigón armado**, cumpliendo con los requisitos del Código Técnico en lo relativo a la seguridad estructural y normativa de protección contra incendios.

El suelo de planta baja será de solera de hormigón pulido de 15 cm. de espesor con mallazo correspondiente sobre encachado de piedra.

albañilería

La fachada trasera estará ejecutada mediante un sistema SATE (Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior). En esta fachada, las carpinterías exteriores disponen a su vez, de persianas de aluminio con aislante interior en las lamas y cajas de persianas de tipo monoblock.

carpintería exterior

El resto de **carpinterías exteriores** serán de **aluminio** lacado con rotura de puente térmico y doble vidrio tipo Climait de altas prestaciones acústicas y térmicas y de color a decidir por la Dirección Facultativa.

El **acristalamiento será doble** con cámara de gas argón y vidrio bajo emisivo, cuyo comportamiento térmico garantiza la obtención de la mejor calificación energética actual para el edificio (**calificación energética A**).

fontanería y saneamiento

La instalación de agua potable se realizará con tubos, codos, curvas, etc..., de PB o PEX aprovechando su poca rugosidad para mejorar el caudal y su menor inercia térmica para mejorar la eficiencia en el consumo del A.C.S. con llave de paso a la entrada de todos los cuartos húmedos y en la acometida de todos los aparatos.

Los inodoros dispondrán de interruptor de doble descarga y tapa con caída amortiguada.

El saneamiento del edificio se recogerá con tubos por el techo y suelo de planta baja, con red de fecales y pluviales independientes.

Los desagües se realizarán con tubería de PVC rígido. Todos los desagües verticales tendrán ventilación hasta cubierta, independiente de la de los baños y cocina.

instalación de aerotermia

La Aerotermia es un sistema que, a través del ciclo termodinámico, recoge la energía del aire a través de la unidad exterior y la transforma en energía calorífica que el usuario va a poder utilizar para el calentamiento del agua para calefacción y ACS.

instalación eléctrica

Cumpliendo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucción Complementaria, con interruptor diferencial magneto térmico y cinco circuitos por vivienda.

Sistema de video portero automático a color.

Según proyecto específico aprobado por la Jefatura de Telecomunicaciones. Captación de señales de RTV, tanto terrestres como vía satélite, con equipo de cabecera y distribución de señal a cada vivienda.

Distribución en viviendas con tomas RTV y de teléfono en salón y todos los dormitorios.

En escalera y portal la iluminación estará temporizada con detección automática para su encendido.

Las zonas de paso tendrán su instalación de alumbrado independiente de la del resto del edificio, que será temporizada.

ascensor

Ascensor con capacidad para 8 personas y dimensiones interiores de cabina de 1,10 x 1,40 m., hasta cota cero (evitando peldaños en el portal). Paredes acabadas con laminado compacto, espejo, pasamanos y puertas telescópicas de acero inoxidable, en cabina e iluminación led en techo y señalización en cabina y pisos, alarma e iluminación de emergencia, señalización de sobrecarga y pulsador de apertura de puertas.

NOTAS: La Sociedad Promotora y la Dirección Facultativa se reservan el derecho de efectuar en las viviendas las modificaciones que, sin alterar la esencia de la obra, fuesen impuestas o necesarias por exigencias técnicas, jurídicas o comerciales durante su ejecución.