

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA

La estructura del edificio es de hormigón armado con forjados unidireccionales.

Un control técnico independiente garantiza la perfecta ejecución de la estructura, que además está cubierta por un SEGURO DECENAL.

FACHADA

Las fachadas del edificio se proyectan como fachadas ventiladas con acabado de material cerámico o piedra natural a dos colores.

El diseño de la fachada dota al edificio de un aspecto moderno y de alta calidad.

CUBIERTA

La parte inclinada de la cubierta se resuelve con teja mixta/hormigón de altas prestaciones a criterio de la dirección facultativa.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior se ha definido en función de criterios de aislamiento energético y acústico, por lo que se ejecutarán con perfilaría de pvc con rotura de puente térmico y estará dotada de herrajes oscilobatientes.

El doble acristalamiento de tipo Climalit contará con cámara estanca y espesor mínimo de 4/12/6.

Todas las ventanas de salones y dormitorios tienen persianas de aluminio del color de la carpintería exterior, con aislamiento térmico y acústico incorporado.

Las barandillas de las terrazas contarán con vidrio laminar de seguridad.

CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda es blindada, acabada en color blanco al interior con herrajes de seguridad cromados.

Las puertas de paso del interior de la vivienda tendrán también un acabado lacado en color blanco.

En los accesos a cocina las puertas serán de la misma serie lacada y serán de vidriera.

Los armarios empotrados cuentan con puertas correderas lacadas en color blanco.

Las puertas interiores están acabadas en color blanco, con manivelas cromadas.

TABIQUERIA Y AISLAMIENTOS

La separación entre viviendas se compone de tabiquería tradicional de ladrillo perforado, trasdosado con placa de yeso laminado a cada lado y con aislamiento de lana mineral en cada una de las caras.

Las divisiones interiores entre diferentes estancias de una misma vivienda tienen tabique yeso laminado a cada lado con aislamiento en su interior. En las zonas húmedas la placa es antihumedad.

Las viviendas llevan una lámina anti-impacto en forjados intermedios.

Se dispondrá de falso techo de yeso laminado en toda la vivienda.

Se dispondrán aislamientos térmicos específicos bajo suelo de planta primera y sobre techo de planta quinta asegurado la perfecta envolvente térmica de las viviendas.

PAVIMENTOS

Para las terrazas y tendedores, se ha seleccionado un pavimento cerámico de primera calidad apto para exteriores.

En cocina y baños se instalará pavimento porcelánico de gran formato de primera calidad.

En el resto de la vivienda el pavimento será laminado, colocado sobre lámina de polietileno y rodapié a juego con las carpinterías interiores.

PARAMENTOS VERTICALES Y HORIZONTALES

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

Para los baños principales y secundarios se ha seleccionado un revestimiento cerámico de gran formato de primera calidad. Los techos están acabados con pintura plástica lisa en color blanco.

Los baños, tanto principales como secundarios, irán alicatados con cerámica de primera calidad.

Se colocará falso techo con placa de yeso laminado en toda la vivienda.

SANITARIOS Y GRIFERÍA

Los sanitarios serán de porcelana vitrificada color blanco y las bañeras y platos de ducha de color blanco con columna termostática.

Todas las griferías tienen acabado cromado con accionamiento monomando.

COCINAS

Cocinas totalmente equipadas con muebles altos y bajos de primera calidad, placa de inducción digital, horno eléctrico de convección, campana extractora, lavadora, lavavajillas y frigorífico combi, fregadero de acero inoxidable con grifería monomando. Electrodomésticos en acero inoxidable modelo SIEMENS o similar.

Encimera de Silestone o similar.

CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

Las viviendas disponen de un sistema de **climatización por suelo radiante/refrescante** y ACS mediante bomba de calor aerotérmica de alta eficacia.

La aerotermia aprovecha la energía contenida en el aire exterior, por lo que se considera una energía renovable y una instalación con un alto grado de eficiencia.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Red de desagües y bajantes con tuberías de PVC homologadas e **insonorizadas**.

Llaves de corte en entrada a vivienda, cocina y baños.

ELECTRICIDAD Y AUDIOVISUALES

Especificaciones según Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.

Mecanismos modelo Zenit o similar de NIESSEN.

Tomas de TV y datos en cocina, salón y dormitorios.

El salón y el dormitorio principal contarán con tomas adicionales de TV por cable y datos.

Cada vivienda llevará apertura por control de videoportero electrónico en las entradas al edificio y en portal.

ASCENSORES

Cabina en acero inoxidable, puertas pintadas por plantas y acero inoxidable en portal, capacidad para 6 personas, con regulación de aceleración y frenado, y adaptado.

GARAJES

Ventilación y renovación de aire.

Redes de detección de incendios y monóxido de carbono.

Red de incendios con B.I.E (Bocas de incendio equipadas)

Preinstalación comunitaria con bandejas para punto de recarga para vehículos eléctricos adicionalmente a los puntos de recarga instalados.

ZONAS COMUNES Y ZONA PRIVADA CON PISCINA

En portales, escaleras y descansillos interiores los suelos irán en piedra natural/material cerámico de primera calidad con iluminación temporizada con sensores de presencia.

La superficie privada cerrada de recreo contará con zona verde con césped natural.

Sala comunitaria para usos múltiples, cuarto almacenaje de bicicletas en planta baja cerrada.

Piscina con cierre perimetral de seguridad.

INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA

En cumplimiento del CTE, la promoción cuenta con una instalación de energía solar fotovoltaica que aprovecha la radiación solar incidente en la cubierta del edificio para la generación de energía eléctrica.

Esta energía eléctrica se aprovechará para el consumo de servicios comunitarios, principalmente la climatización y producción de ACS del edificio.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A

Las viviendas tienen Calificación Energética A en emisiones, lo que supone una disminución significativa de emisiones de CO₂ así como reducción de la demanda energética del edificio (calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria).

Esta calificación se consigue mediante la adopción de las siguientes medidas:

- Mayor aislamiento térmico que se obtiene mediante mejora de la envolvente térmica aumentando el aislamiento de la fachada, así como mejorando las carpinterías e incorporando vidrios bajo emisivos.

- Menos consumo de combustible.

- Menos emisiones de CO₂.

- Ventilación de las viviendas mediante sistema higrorregulable:

- Ventilación mecánica controlada de la vivienda.

- Ventilación continua de la vivienda mediante extracción conducida desde baños y cocina y admisión por dormitorios y salones.

- Carpinterías con posición de microventilación.

- Mejora el aislamiento térmico y reduce el consumo energético en la vivienda con respecto a los mínimos exigidos por normativa.