

Hemos diseñado esta promoción, Los Álamos, con un perfecto equilibrio entre arquitectura, funcionalidad y acabados, con 32 viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios. Todas las estancias de las viviendas cuentan con un excelente soleamiento a fachadas exteriores, careciendo la edificación de patios.

Se trata de un conjunto formado por dos edificios o bloques de cinco plantas sobre rasante, todas ellas destinadas al uso residencial.

Cuenta con amplios espacios libres privados en la planta baja con acceso directo desde ambos bloques de viviendas.

Todas las viviendas disfrutarán de terrazas con dimensiones adecuadas para su amueblamiento.

Exponemos a continuación la memoria de calidades, donde usted podrá comprobar todo lo que le ofrece este conjunto residencial:

FACHADAS Y DISTRIBUCIONES INTERIORES

• Fachadas

Las fachadas se han diseñado con el objetivo de conseguir una imagen atractiva, actual y con un buen comportamiento en el aislamiento y acondicionamiento de las viviendas.

Se plantean con fábrica de termoarcilla, cámara de aire, aislamiento termoacústico y trasdosado de placas de yeso. Exteriormente se acabarán las fachadas con el sistema SATE de alta capacidad aislante. Con este sistema de fachadas se evitan los puentes térmicos, lográndose un excelente comportamiento térmico y un alto nivel de confort en las viviendas.

• Tabiquería y aislamiento

En cuanto a las divisiones interiores entre espacios de cada vivienda hemos optado por un sistema de tabiquería a base de placas de yeso sobre perfilera metálica con aislamiento de lana de roca.

La separación entre viviendas y entre estas y las zonas comunes se realizan con fábrica de ladrillo semiperforado colocado a medio pie con aislamiento acústico y acabado en placas de yeso, evitando los molestos ruidos entre viviendas colindantes.

ACABADOS INTERIORES

• Vestíbulo, salones, dormitorios y pasillos

El pavimento será de tarima flotante vinílica en toda la vivienda.

Las paredes irán acabadas con pintura plástica lisa.

Se colocará falso techo de yeso terminado también en pintura plástica lisa en los vestíbulos y pasillos

• Baños y aseos

Las paredes de los baños, tanto principales como secundarios, irán revestidas de baldosa cerámica en zonas húmedas y pintura plástica lisa en el resto.

• Carpintería interior

La puerta de acceso a la vivienda será blindada.

Puertas interiores lisas, acabadas en color blanco, con herrajes cromados.

Armarios con puertas acabadas en color blanco, interior con balda maletero, barra perchero y un estante.

• Carpintería exterior

Se colocarán carpinterías de perfilaría de aluminio con rotura de puente térmico o PVC, que impiden de una manera efectiva la entrada de aire. Contará con módulos de apertura oscilobatiente para facilitar la ventilación.

Se colocarán premarcos de madera y recercados de aluminio.

Para garantizar el aislamiento acústico de los ruidos procedentes de la calle, el acristalamiento de todas las ventanas será de doble luna de vidrio con cámara de aire intermedia, que mejora también el aislamiento térmico.

Se colocarán persianas enrollables de aluminio con aislamiento térmico interior en dormitorios.

INSTALACIONES

Respecto a las instalaciones les ofrecemos también soluciones que darán a su vivienda un alto nivel de calidad y mejorarán el confort de la misma:

• Calefacción y agua caliente sanitaria

Sistema de calefacción y ACS centralizado, con producción primaria mediante aerotermia, apoyo mediante caldera de gas de baja temperatura, con sistema de aprovechamiento de condensados y depósitos de inercia / acumulación con intercambiadores.

Contadores de consumo individual (calorías para calefacción y caudal para ACS).

El sistema de calefacción de las viviendas será a base de suelo radiante mediante conducciones de agua, con regulación de temperatura ambiental mediante termostato digital. Este sistema proporcionará un alto grado de confort y bajos consumos de energía en las viviendas, que incorporan un sistema centralizado de producción de agua caliente y calefacción mediante aerotermia con apoyo de caldera de gas, consiguiéndose así un alto grado de eficiencia energética y baja emisión de CO2.

Termostato programador digital instalado en el salón de la vivienda. La instalación de calefacción será centralizada con contadores de consumo individual

• Instalación de fontanería y saneamiento

La distribución individual de fontanería se realizará con tuberías de polipropileno. La instalación incluye tomas de agua para cada aparato sanitario en baños, cocinas y tendederos.

Las viviendas dispondrán de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.

La instalación de saneamiento será de PVC y para amortiguar el desagradable e incómodo ruido que se puede producir en las bajantes, éstas serán

insonorizadas, con tratamientos de juntas y de pasos de forjados para conseguir la mínima transmisión de ruidos.

- **Instalación de renovación de aire.**

Las viviendas contarán con una instalación de renovación de aire en cocinas y cuartos de baño.

- **Instalación de telecomunicaciones**

Televisión digital terrestre instalada y previsión satélite, con distribución desde antenas en cubierta hasta las viviendas por cable coaxial

-Acceso hasta vivienda de servicio en fibra óptica monomando, FTTH (fibra hasta el hogar)

-Registro principal de equipos en vivienda, con distribución interior de servicios:

 Tomas TV en salón, cocina y dormitorios.

 Toma de FO SC/APC (fibra óptica) en salón.

 Tomas RJ45 (transmisión de datos por cable de cobre UTP) en salón, cocina y dormitorios.

 Tomas para TBA (transmisión de datos banda ancha por cable coaxial) en salón y estancia principal.

Preinstalación de canalizaciones y registros en todas las estancias de la casa para facilitar la futura instalación de equipos de gestión para servicios de hogar digital: automatización, seguridad, confort, control remoto, ahorro energético, etc...

Todos los mecanismos eléctricos serán de primera calidad.

ZONAS COMUNES

Las zonas comunes son objeto de un cuidado especial tal y como describimos a continuación:

- **Portales, escaleras y pasillos comunes**

La puerta de entrada será de carpintería metálica reforzada.

Los suelos irán acabados en baldosa porcelánica.

Llevarán falso techo de escayola con pintura plástica.

El alumbrado será accionado mediante detectores de presencia y se discriminará por zonas y plantas, para obtener una economía en los consumos.

Los ascensores, con acceso desde el garaje a todas las plantas de vivienda, tendrán dimensiones según Normativa de Accesibilidad, puertas automáticas de acero inoxidable en cabina y estarán dotados de alarma y servicio de telefonía.

Se dotará de instalación de videoportero de comunicación de las viviendas con los portales.

SEGURO Y CONTROLES DE CALIDAD

Cumpliendo con la normativa vigente se contratará, con una empresa de seguros de primera línea, una póliza de garantía decenal que cubre la estabilidad y solidez del edificio, así como un Organismo de Control Técnico que supervisará la obra en todas sus fases.

Para asegurar la calidad de construcción del edificio se realizarán, durante toda la obra, controles de calidad de materiales y controles y pruebas de instalaciones con laboratorio independiente homologado.

PREINSTALACIÓN PARA VEHÍCULO ELÉCTRICO

Preinstalación de canalizaciones para futura instalación de alimentación a vehículo eléctrico en plazas de garaje desde los contadores de viviendas, gestión de consumo eléctrico de vivienda y vehículo desde el mismo contador y por tanto un único contrato con la compañía suministradora, sin necesidad de control de consumos por terceros.

EDIFICIO ECOEFICIENTE

Ventajas del suelo radiante por conducciones de agua:

- Uniformidad y confort, la difusión del calor se realiza desde el suelo, repartiéndose uniformemente por las estancias. Se trata de un calor mucho más envolvente.
- Menor consumo, eficiencia energética y ahorro económico, se trabaja a temperaturas inferiores a otros sistemas, lo que supone, en combinación con las calderas de condensación, además de un menor consumo, un uso más eficiente de la energía y consecuentemente un ahorro económico.
- Calor más sano, permite que se mantenga la cabeza fría y los pies calientes, evitando posibles abotargamientos y dolores de cabeza. Además, no hay circulación de aire, polvo o aire seco, resultando beneficioso para las vías respiratorias (alergias).
- Espacio, las estancias se ven liberadas de los radiadores convencionales, por lo que “aumenta” la superficie útil de las viviendas y se facilita la distribución del amueblamiento.

- Limpieza, es más limpia que el sistema tradicional de radiadores, no se acumula el polvo.

EDIFICIO ECOEFICIENTE

- ✓ Calderas centrales instaladas en cascada con rendimiento superior al 100% gracias al empleo del sistema de recuperación de calor de condensados de combustión.
- ✓ Captación solar mediante paneles de alto rendimiento.
- ✓ Contadores individuales de calefacción y ACS.
- ✓ Alto nivel de aislamiento térmico en fachadas y cubiertas.

✚ La suma del diseño arquitectónico y de soluciones constructivas de alto rendimiento, permite que esta promoción alcance una alta calificación energética.