

Memoria de calidades



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación y estructura del edificio son de hormigón armado, diseñadas y ejecutadas conforme a estudio geotécnico, normativa vigente y código Técnico de la Edificación. Un organismo de control técnico independiente garantiza la perfecta ejecución de la estructura, que además está cubierta por un seguro decenal.



FACHADA

La fachada del edificio tiene imagen e identidad propia.

La fachada está diseñada para reducir la demanda energética de la vivienda mediante revestimiento de color claro sobre aislamiento térmico por el exterior SATE. Las plantas bajas se resuelven mediante aplacado de gres y aislamiento por el interior.

La parte interior del cerramiento de fachada se compone de ladrillo cerámico, aislamiento y placa de yeso laminado.



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.

Todas las ventanas de salones, cocinas y dormitorios tienen persianas de aluminio del color de la carpintería exterior, con aislamiento térmico y acústico incorporado. Tendrán apertura motorizada las persianas de las ventanas balconeras de salón.

En planta baja las persianas de viviendas dispondrán de sistema de bloqueo desde el interior, en las ventanas de planta baja hacia la calle se dispondrá de rejas de seguridad.

Este tipo de ventanas cumplen con las exigencias de las normativas actuales, y otros estándares más estrictos en cuanto a eficiencia energética.



TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

La separación entre viviendas es mediante tabiquería tradicional de cerámica 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 una placa yeso laminado a cada lado con aislamiento en su interior. En las zonas húmedas la placa es antihumedad.

Para poder vivir con tranquilidad y sin ruidos, las viviendas llevan una lámina anti-impacto en forjados intermedios.



PAVIMENTOS

En lo que se refiere al suelo, en las áreas de recibidor, salón, cocina, dormitorios y distribuidor optamos por un pavimento laminado, con rodapié de DM a juego con la carpintería.

Para los lavaderos, baños principales y secundarios se ha seleccionado una baldosa de gres cerámico.

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



PARAMENTOS VERTICALES Y HORIZONTALES

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

Para los baños principales y secundarios se ha seleccionado un revestimiento de alicatado cerámico.

En las cocinas, el frontal entre armarios superiores e inferiores irá acabado con el mismo material que la encimera. El resto de los paramentos en los que no hay mobiliario, el acabado será con pintura plástica lisa.

Falso techo de yeso laminado en todas las estancias de la vivienda y registrable donde se sitúen las máquinas de A/A y ventilación.

Los techos están acabados con pintura plástica lisa en color blanco.



CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda es acorazada, acabada en color blanco al interior con herrajes de seguridad cromados, tirador exterior y mirilla óptica.

Las puertas interiores están acabadas en color blanco y lisas, con herrajes cromados.

Los armarios empotrados son modulares con puertas abatibles lisas, acabadas en color blanco a juego con el resto de la carpintería, revestidos interiormente con balda para maletero y barra de colgar. Se dispone de cajonera en el dormitorio principal.



MUEBLES DE COCINA Y ELECTRODOMÉSTICOS

La cocina se entrega con muebles altos y bajos y encimera de material compacto de primera calidad. El fregadero bajo encimera es de un seno con grifo monomando.

El equipamiento de electrodomésticos incluye:

- Campana extractora integrada o decorativa según tipología.
- Placa de inducción.
- Horno eléctrico acabado en acero inoxidable.
- Microondas de acero inoxidable encastrado.
- Las tipologías que lo permitan dispondrán de columna horno microondas.



SANITARIOS Y GRIFERÍA

El baño principal se entrega con lavabo blanco de un seno integrado en mueble. El inodoro es de porcelana vitrificada en color blanco y el plato de ducha o bañera de color blanco con columna termostática.

El baño secundario se entrega con lavabo blanco de un seno integrado en mueble. El inodoro es de porcelana vitrificada en color blanco y la bañera o plato de ducha de color blanco.

Todas las griferías tienen acabado cromado con accionamiento monomando y economizadores de chorro, la de la ducha del baño principal es termostática.

Como accesorio adicional se entregan los espejos de los baños.



CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

La instalación de climatización será mediante máquina de aire acondicionado con bomba de calor.

La distribución del aire acondicionado frío y calor, es a través de conductos con rejillas de color blanco. El control de la temperatura se realiza mediante un termostato ubicado en la estancia principal.

Instalación de máquina de aerotermia individual para la producción de agua caliente sanitaria.



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 la mejora de la envolvente térmica mejorando el aislamiento de fachada, tratando térmicamente los cantos de los forjados, así como la carpintería.
- Producción de ACS mediante sistema de Aerotermia individual:
 - Mayor rendimiento que las calderas convencionales.
 - Menor consumo de combustible.
 - Menor emisiones de CO₂.
 - Mayor vida útil de los equipos.
- 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.
- Instalación fotovoltaica para aprovechamiento comunitario, que permite mejorar la calificación de cada vivienda a través de la reducción del consumo eléctrico general del edificio.

Esta calificación se traduce en un ahorro energético estimado del 83% y por consiguiente en un importante ahorro económico, tomando como referencia una vivienda con calificación energética F.



*Cálculo estimado del ahorro energético de una vivienda tipo de 95m² útiles con calificación A respecto de una vivienda de referencia con calificación F, conforme a la "Calificación de la eficiencia energética de los edificios" publicada por el IDAE y el Ministerio de Industria Energía y Turismo en Noviembre 2015; y demás normativa que la complementa y/o pudiera sustituirla.

** Ahorro mínimo garantizado en consumo de agua caliente sanitaria (ACS) en el conjunto del edificio, atendiendo a su localización y los valores mínimos de ocupación según la norma vigente aplicable.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Las estancias cuentan con mecanismos en color blanco de primera calidad, suficientes para garantizar el uso óptimo de cada una de las superficies que componen la vivienda. Las terrazas contarán con una toma eléctrica estanca y aplique en fachada.

Las viviendas disponen de tomas de televisión, FM y teléfono en todas las estancias, excepto en los baños y lavaderos.

Así mismo, se dispone de vídeo portero electrónico para la apertura de las puertas de acceso. Las viviendas se entregan con la instalación de antena parabólica para recepción de canales digitales e instalación de televisión por cable.



FONTANERÍA

Cada una de las viviendas dispone de llave de corte de agua en el interior. En las terrazas de las viviendas de planta baja y ático se entregan con una toma de agua.



ZONAS COMUNES

El proyecto cuenta con una agradable piscina para adultos, aseos, aparcamiento de bicicletas, sala social-gourmet, gimnasio y sala coworking.

Además, el proyecto ha incluido una zona exterior de juegos para niños, donde puedan disfrutar jugando en un entorno protegido.

La iluminación será de bajo consumo en accesos, viales interiores y jardines. El encendido de luces en accesos peatonales de rellanos será mediante detector de presencia

Y como siempre pensamos en la seguridad, la urbanización es privada y cerrada con control de conserjería.



ASCENSORES

Los portales de las viviendas disponen de ascensores eléctricos con puertas automáticas, aptos para su utilización por personas de movilidad reducida.



GARAJES Y TRASTEROS

El edificio cuenta con garaje de acceso a vehículos con puerta automática accionada con mando a distancia y sistema inteligente de control de accesos y gestión de apertura y cierre. Desde las viviendas se accede al garaje y trasteros directamente desde el ascensor, a través de vestíbulos.

En los garajes se dispone de preinstalación para recarga de vehículo eléctrico según normativa (ITC) BT 52.

Los trasteros se entregan pintados.



PORTALES

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