

Memoria de calidades



ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de hormigón armado, diseñadas y ejecutadas conforme a estudio geotécnico, normativa vigente y código Técnico de la Edificación, todo ello verificado y garantizado por un Organismo de Control Técnico.



FACHADAS

La fachada contará con una imagen moderna, con líneas limpias y vanguardistas, se resuelve mediante aplacado de gres en las fachadas de planta baja que dan a la calle y zona de terrazas de vivienda. El resto de fachada se resuelve mediante composición de mortero monocapa en color claro y muro de mampostería.

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



CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior será de aluminio lacado con rotura de puente térmico. El doble acristalamiento con cámara de aire tipo CLIMALIT reduce notablemente el intercambio de energía frío-calor y el ruido exterior, asegurando un buen confort acústico en el interior.

Persianas enrollables, motorizadas en salón y dormitorios del color de la carpintería, con aislamiento térmico y acústico.

Se colocarán persianas de seguridad motorizadas en todas las ventanas de vivienda en planta baja.



TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

La separación sobre rasante entre las viviendas se resolverá mediante tabiquería tradicional de ladrillo cerámico, se trasdosará con placa de yeso laminado o similar 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 tendrán una placa de yeso laminado a cada lado con aislamiento en su interior. En las zonas húmedas la placa será hidrófuga.

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 del recibidor, salón, cocina, dormitorios y distribuidor, será laminado, con rodapié en DM lacado en color blanco a juego con la carpintería.

En los baños secundarios y principales, aseos y lavadero se ha seleccionado una baldosa de gres cerámico.

Las terrazas se resuelven con baldosa de gres cerámico apto para exterior.



PARAMENTOS VERTICALES Y HORIZONTALES

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

El revestimiento en baños principales y secundarios es de alicatado cerámico de primera calidad.

En las cocinas, el frontal entre armarios superiores e inferiores irá acabado con aplacado de cuarzo o similar, idéntico a la encimera. El resto de los paramentos en los que no hay mobiliario, el acabado será con pintura plástica lisa.

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

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



CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada a la vivienda será blindada, con acabado color blanco por dentro y en exterior en combinación con los acabados de las zonas comunes. Dotada de pomo y herrajes en color cromo, mirilla y cerradura de seguridad.

Las puertas interiores serán lisas lacadas en color blanco y herrajes color cromo.

Los dormitorios estarán dotados con armario empotrado modular con puertas abatibles lisas lacadas en color blanco, con maletero y barra para colgar.



MUEBLES DE COCINA Y ELECTRODOMÉSTICOS

La cocina se entrega con muebles altos y bajos de gran capacidad y encimera de cuarzo o similar de primera calidad.

El fregadero es de un seno bajo encimera, de acero inoxidable con grifo monomando.

El equipamiento de electrodomésticos será de la marca BOSCH e incluirá:

- Campana extractora integrada o decorativa según tipología.
- Placa de inducción.
- Horno eléctrico acabado en acero inoxidable.
- Microondas de acero inoxidable encastrado.
- Columna horno-microondas según tipología.



SANITARIOS Y GRIFERÍA

El baño principal se entrega con lavabo de un seno o dos según tipología con mueble, el inodoro de cisterna oculta es de porcelana vitrificada de color blanco y el plato de ducha de color blanco.

Los baños secundarios se entregan con lavabo de un seno con mueble, el inodoro de cisterna oculta es de porcelana vitrificada en color blanco y la bañera es de acero esmaltado 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

Todas las viviendas llevarán un sistema de instalación de aerotermia para la producción de ACS y calefacción.

La calefacción será por suelo radiante, con producción individualizada. En este sistema de distribución los radiadores se sustituyen por un sistema de tubos que se colocan por debajo del suelo, y por ellos circula el agua caliente. En este caso el suelo se convierte en emisor de calor.

Este sistema es muy eficiente y nos permite ahorrar energía. El suelo radiante distribuye homogéneamente el calor, esto lo hace aún más eficiente y aumenta el confort de la estancia. El control de la calefacción se hará a través de termostato programable ubicado en salones y dormitorios.

La distribución del aire acondicionado, frío y calor es a través de conductos con rejillas de impulsión y de retorno en salón-comedor y dormitorios. El control de la temperatura se realiza mediante un termostato ubicado en la estancia principal.

La ventilación de las viviendas es individual higrorregulable que garantiza la ventilación de la vivienda sin apenas pérdidas térmicas, así como la calidad del aire dentro de la vivienda.



CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A

El edificio tiene calificación energética A lo que supone una disminución de emisiones CO₂ y una reducción significativa de la demanda energética del edificio (aire acondicionado, frío y calor 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 y cubierta, tratando térmicamente los cantos de los forjados, así como la carpintería.

- Producción de ACS y calefacción 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, 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.
- Suelo radiante:
 - Trabaja a temperaturas bajas, favoreciendo el incremento del rendimiento del sistema de producción individual con aerotermia.
 - Se consigue la misma sensación de confort que un sistema convencional a menor temperatura ambiente.
 - Sistema invisible y limpio.
 - Mayor sensación de confort al realizarse un reparto uniforme del calor desde la zona más baja de las estancias.

Esta calificación se traduce en un ahorro energético estimado del 89% 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 de primera calidad, suficientes para garantizar el uso óptimo de cada una de las estancias que componen la vivienda. En las terrazas se ha previsto una toma eléctrica estanca y luminaria.

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

Así mismo, se dispone de video portero electrónico para la apertura de las puertas de acceso.

Las viviendas se entregan con la preinstalación de antena parabólica para recepción de canales digitales e instalación de televisión por cable.



FONTANERÍA

Cada una de las viviendas dispondrá de llave de corte de agua general y de corte independiente en todos los cuartos húmedos.

En las terrazas de las viviendas de planta baja se entrega una toma de agua con grifo.



ZONAS COMUNES

El proyecto cuenta con agradables piscinas, de adultos e infantil, con una amplia zona solárium y aseos comunitarios. Adicionalmente, dispone de una sala social, una sala coworking y una sala fit, equipadas para el disfrute y comodidad de los residentes.

Además, el proyecto ha incluido un parque infantil, donde puedan disfrutar jugando los más pequeños y dispone también de aparcamiento de bicicletas.

El encendido de luces en accesos peatonales de rellanos será mediante detector de presencia.

La promoción contará con un espacio cardio protegido, ubicado en las zonas comunes, consistente en la instalación de un desfibrilador externo de Cardio Guard Systems para poder utilizar en caso de que se produzca una emergencia cardiaca.



ASCENSORES

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

En garaje, ventilación forzada, detección y control de monóxido de carbono, protección contra incendios e iluminación de emergencia y preinstalación de carga para vehículos eléctricos, según normativa vigente.



GARAJES Y TRASTEROS

El edificio cuenta con garaje para acceso de vehículos con puerta automática accionada con mando a distancia. Desde las viviendas se accede al garaje directamente desde el ascensor, a través de vestíbulos.

Los trasteros se entregan con los paramentos verticales interiores pintados en color blanco y pavimento de hormigón fratasado.

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



PORTALES

En el interior de los portales nos encontramos con una cuidada combinación de materiales, solado con felpudo integrado en la entrada y una selección de detalles que confiere a los portales un agradable espacio de acceso a las viviendas.