

MEMORIA DE CALIDADES

EDIFICIO Y ELEMENTOS COMUNES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Zapatas aisladas bajo pilares y corridas bajo muros, hasta alcanzar roca. Pilares y vigas de hormigón. Forjados unidireccionales y/o prelosas.

FACHADA

Fachada ventilada cerámica en combinación con zonas de paneles de aluminio, sobre ½ asta de ladrillo macizo.

Trasdosado interior con placa de yeso laminado sobre estructura metálica, rellena de aislamiento térmico acústico.

Doble aislamiento, siendo el aislamiento principal en la fachada ventilada, **exterior y continuo**, lo que evita los puentes térmicos con la estructura. Sistema de fachada que mejora de forma notable las condiciones térmicas y acústicas, y por tanto el confort de la vivienda.

CUBIERTA

Sobre edificio, cubierta plana, con hormigón de pendiente, impermeabilización con doble tela, aislamiento y acabado con gravas, para uso exclusivo de mantenimiento. Paneles fotovoltaicos.

ZONAS COMUNES

- **Accesos exteriores:**

Solado con pavimento de losas de hormigón.

Cierres exteriores de parcela metálicos, sobre antepechos de hormigón. Puerta peatonal y puerta para vehículos, integradas en el cierre.

- **Garajes:**

Rampa exterior de acceso a garaje con acabado asfáltico y revestimiento vertical en hormigón visto combinado con zonas de revestimiento metálico.

Interior de garajes con solado de hormigón fratasado en viales de circulación y en interior de plazas de aparcamiento.

Cierres verticales en bloque de hormigón visto y/o muro de hormigón visto.

Las plazas de garaje serán cerradas, con puerta motorizada.

Mando a distancia para apertura automática de puertas de acceso para vehículos en garaje (puerta parcela+puerta garaje mancomunado+puerta garaje individual).

Preinstalación para carga de coche eléctrico en garajes según normativa, integrando en contadores centralizados módulo de doble borna para facilitar la instalación individualizada de toma de carga.

- **Portal y descansillos:**

Suelo porcelánico y paredes con **revestimiento decorativo. Iluminación Led** y detectores de presencia.

- **Otros:**

Amaestramiento de llaves.

Vídeo-portero con monitor en COLOR.

Un **ascensor** de cabina de 1.1*1.4 con recorrido desde las plantas de sótano hasta planta 1º.

Zona para aparcamiento de bicicletas.

VIVIENDAS

PARTICIONES INTERIORES

- Vivienda: Tabiques de placa de yeso laminado sobre estructura metálica, con **aislamiento térmico-acústico** intermedio.

- Separación entre viviendas con: ½ asta de ladrillo cerámico, trasdosado de placa de yeso con **aislamiento térmico-acústico**, a cada lado.

- Separación entre viviendas y elementos comunes: ½ asta de ladrillo cerámico, lucido de yeso por el lado exterior y trasdosado con placa de yeso laminada sobre estructura metálica con **aislamiento térmico-acústico** por el lado de la vivienda.

TERRAZAS Y JARDINES

- **Terrazas**

Suelo porcelánico imitación madera logrando una continuidad estética con el interior. En terrazas de planta 1º, antepechos con parte superior en vidrio.

Terrazas con iluminación, toma de corriente estanca, y toma de agua.

- **Jardines**

Jardines de planta baja: con tierra vegetal, preparados para posterior siembra, combinado con zona de grava y plantación de espacios arbóreas, según planos. Preinstalación para riego.

Jardines de planta primera: con césped artificial.

- **Tendederos**

Tendedero en terraza. Acceso directo desde cocina en tipologías T01 y T02. Cubierto y con ocultación de vistas desde la terraza.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de **aluminio** tipo block, con **rotura de puente térmico**.

Apertura corredera: Una carpintería por salón, en cocina de viviendas T01 y T02 y en dormitorio principal.

Apertura oscilobatiente: En cocina T03, en dormitorios secundarios y en baños-vestidores según planos.

Resto de carpinterías, **fijas**.

Doble vidrio tipo "Climalit" con lámina bajo emisiva.

Persianas de aluminio rellenas de espuma de poliuretano y cajones aislados.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada **blindada**.

Puertas interiores, de 80 cm. de paso, tipo Block-port con junta de goma, acabadas en **laca** blanca. Apertura corredera en cocinas y baños, según planos.

TECHOS

Falso techo de placa de yeso laminado. Techos acabados con **pintura plástica lisa**.

SOLIDOS

Solera **flotante** independizada de la estructura para evitar la transmisión del ruido impacto. **Aislamiento** bajo suelo radiante. Toda la vivienda con suelo **porcelánico rectificado imitación madera de PORCELANOSA**, incluso zona de sótano vinculada a vivienda de tipologías T01 y T02. Opción de suelo flotante laminado acabado madera en salón, dormitorios, vestíbulo y paso.

REVESTIMIENTOS

- Baños: **alicatados rectificados de gran formato de PORCELANOSA** y de estilo actual, en paredes.

- Cocina: zona de bancada **alicatada con cerámica rectificada de gran formato de PORCELANOSA**. Resto pintura plástica lisa.

- Resto de la vivienda: **pintura plástica lisa**.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Red de saneamiento insonorizada.

Inodoros suspendidos de porcelana vitrificada, con doble descarga.

Ducha enrasada con el pavimento, en el baño principal, ocupando todo el largo. Bañera de chapa esmaltada en el baño secundario.

Grifería monomando cromada con aireadores como sistema de ahorro en consumo de agua. **Grifería termostática**, en duchas y bañeras.

Todos los sanitarios y griferías de **PORCELANOSA**.

Toma de agua exterior.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

Caldera individual de gas natural para calefacción y producción de agua caliente sanitaria, de **condensación y de alto rendimiento**.

Sistema individual de aerotermia, para apoyo a la producción de ACS.

Suelo radiante con control programable.

Dos termostatos por vivienda para mejor regulación y control del suelo radiante según orientación de las estancias.

VENTILACION

Sistema de ventilación interior de vivienda individual, mediante recuperador de calor, permitiendo que el aire de renovación se introduzca atemperado y filtrado de impurezas.

ELECTRICIDAD

Instalación eléctrica acorde con el Reglamento de Baja Tensión y demás disposiciones vigentes.

Telecomunicaciones, según el RD 346/2011. Las viviendas dispondrán de toma de TV y de datos/teléfono (RJ-45) en cocina, salón y todos los dormitorios. Además, en salón y dormitorio principal habrá una toma de TV por cable y una toma de datos/teléfono suplementaria.

Paneles fotovoltaicos en cubierta para generación de energía eléctrica, con una potencia instalada deKw, lo que permite reducir el consumo desde la red eléctrica.

EQUIPAMIENTO

Cocina totalmente amueblada de PORCELANOSA, de diseño actual, con tirador tipo **Gola** y encimera de Silestone. **Varios acabados a elegir**. Incluye electrodomésticos: placa de inducción, campana, horno, microondas, frigo, lavadora y lavavajillas. Todos ellos de la marca **BOSCH/LIEBHERR/PANDO** o similar.

Armarios empotrados en dormitorios y vestíbulo. Puertas batientes y/o correderas, acabadas en **laca blanca**. Forrado interiormente, con balda maletero y barra de colgar.

Mueble lavabo suspendido de PORCELANOSA, con cajones, de 80cm. y espejo, en todos los baños.

PL. SÓTANO. ZONA VINCULADA A VIVIENDA T01 Y T02

Los locales disponibles en planta de sótano se entregarán con pavimento porcelánico imitación madera. Los paramentos verticales estarán revestidos de trasdosado de cartón yeso con aislamiento térmico-acústico y se colocará un falso techo también de cartón yeso. Todo ello acabado con pintura plástica lisa.

El local dispondrá de las siguientes instalaciones:

- Básicas de electricidad y ventilación.
- Preinstalación de climatización para futura bomba de calor.
- Preinstalación de fontanería y saneamiento para futuro aseo.

PL. SÓTANO. LOCAL DISPONIBLE DE VIVIENDA T03

El local disponible en garaje se entregará con pavimento de gres. Los paramentos verticales estarán revestidos de trasdosado de cartón yeso con aislamiento térmico-acústico y se colocará un falso techo también de cartón yeso. Todo ello acabado con pintura plástica lisa.

El local dispondrá de instalación básica de electricidad y ventilación.

CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA, EFICIENCIA, SOSTENIBILIDAD.

Edificio con calificación energética nivel **A** en consumo de energía y nivel **A** en emisiones de CO², en fase de proyecto.

El diseño global del edificio permite:

- el más alto nivel de eficiencia energética, repercutiendo directamente en el ahorro de la demanda de energía de las viviendas.
- mejora del confort térmico y acústico.
- mejora de la calidad del aire interior.
- mejora de la sostenibilidad, repercutiendo directamente en el ahorro de los recursos naturales.

Todo ello gracias a la aportación de:

- El diseño pasivo del edificio: envolvente térmica, orientación y tamaño de huecos, protecciones solares, doble orientación de las viviendas,.....
- La calidad de la envolvente exterior del edificio.
 - Fachada ventilada, con cámara de aire y aislamiento exterior continuo, evitando puentes térmicos con la estructura.
 - Alto nivel de aislamiento en fachadas y cubiertas.
 - Carpinterías exteriores con bajos niveles de transmitancia.
 - Vidrios con bajos niveles de transmitancia y bajo emisivos.
- Sistema de calefacción y producción de ACS eficientes que derivan en un ahorro energético
 - Caldera de gas individual de condensación y alto rendimiento.
 - Suelo radiante. Sistema de alta inercia, con distribución homogénea del calor y de baja temperatura.
 - Control de Tº del suelo radiante según orientación
 - Ventilación mediante recuperación de calor, que reduce las cargas de calefacción en invierno debidas a la ventilación. En verano, ayuda a mejorar la Tº interior con respecto a la exterior y por tanto reduce la carga de refrigeración (Posibilidad de freecooling).
 - Apoyo a la producción de ACS mediante sistema individual de aerotermia con acumulación: Considerada tecnología limpia y renovable debido a un muy alto rendimiento de la instalación (COP). Su alta eficacia reduce el consumo energético de la caldera de gas.
- La calidad del aire interior:
 - Ventilación mediante recuperación de calor
 - Máximo confort térmico en la ventilación, debido a que el aire limpio se introduce atemperado, evitando corrientes de aire.
 - Máximo confort en la calidad del aire, ya que el aire limpio se introduce previo filtrado de impurezas. Posibilidad de adecuar filtros para reducir el nivel de contaminantes y así mejorar posibles problemas de salud (problemas respiratorios, alergias, etc....)
 - Al ser un sistema de ventilación confortable, el uso por parte del cliente es adecuado y por tanto reduce los riesgos de humedades y mejora el confort acústico.
- Otros aspectos que redundan en la mejora de la sostenibilidad:
 - Reducción del consumo de agua, mediante griferías termostáticas y sistemas de reducción de caudal.
 - Instalación de paneles fotovoltaicos en cubierta para producción de energía eléctrica limpia y gratuita, reduciendo el consumo desde la red eléctrica.
 - Detectores de presencia y tecnología LED en las iluminaciones de zonas comunes interiores.
 - Preinstalación para carga de vehículos eléctricos.