

MEMORIA DE CALIDADES I



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación profunda de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico. Estructura de hormigón armado según las solicitaciones resultantes del estudio estructural.



CUBIERTA

Cubierta plana, impermeabilizada con doble tela asfáltica y con aislamiento mediante planchas rígidas, solado a base de materiales cerámicos, antideslizante y anti heladizo para zonas transitables y para zonas no transitables, acabado en grava.



FACHADA

Fachada ventilada formada por placas cerámicas de primera calidad. en fachada exterior.
Entrepaños fachada ventilada realizada con placas de HPL (laminado alta presión).
Aislamiento térmico lana mineral.
Revestimiento SATE en patios interiores.



CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIERÍA

Carpintería exterior en aluminio lacado con rotura de puente térmico con cajas de persiana tipo monoblock.
Doble acristalamiento con cámara de aire deshidratado.
Persianas enrollables de aluminio lacado y con aislamiento inyectado en de color similar a la carpintería.



CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta blindada en acceso a vivienda, con terminación en madera lacada color blanco con herrajes de seguridad, tirador exterior y mirilla.
Puertas de paso lacadas en color blanco con hoja con entrecalles horizontales según diseño con herrajes cromados. Las puertas de paso a salón y cocina llevaran parte acristalada.
Armarios modulares de hojas lacadas en color blanco, correderas o abatibles según tipología de vivienda, con entre calles horizontales según diseño, con balda maletero y barra de colgar.



TABIQUERÍA INTERIOR

Divisiones y trasdosados interiores de la vivienda realizadas mediante sistema de tabiquería de placa de yeso laminado en ambas caras fijadas a perfilería metálica, con aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral.
Cuartos húmedos revestidos con gres cerámico de primera calidad.
Paredes de cuartos secos acabados con pintura plástica lisa.



REVESTIMIENTOS INTERIORES

Solado: Pavimento laminado flotante, en el interior de las viviendas (salón, dormitorios, vestíbulo y pasillo), con rodapié en color blanco a juego de la carpintería de madera. Pavimento de gres cerámico de primera calidad, en cocinas, baños y aseos. Aislamiento acústico anti-impacto en la totalidad del suelo de cada vivienda.
Falso techo en la totalidad de la vivienda compuesto por un sistema de placa de yeso laminado, fijado con perfilería metálica. En los cuartos húmedos la placa será hidrófuga. Acabado de pintura plástica lisa tanto en los cuartos secos como en los húmedos.



MOBILIARIO DE COCINA

Cocina amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad con tablero estratificado y encimera de material compacto de primera calidad.
Fregadero con grifería monomando, placa de inducción, horno, campana extractora, lavavajillas, frigorífico y lavadora.



CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

El edificio de calificación energética A en consumo de energía primaria no renovable y calificación A en emisiones de dióxido de carbono. Esta calificación se consigue mediante la adopción de las siguientes medidas:
Mayor aislamiento térmico, Calderas de alto rendimiento, Aporte energético de aerotermia, Suelo radiante, Ventilación de doble flujo.

MEMORIA DE CALIDADES II



VIVIENDA INTELIGENTE - OPCIONAL

Central domótica con pantalla táctil en el salón-comedor. Control mediante APP para smartphone o tablet. Compatible con asistentes de voz Google home, Alexa y Siri. Control remoto desde fuera de la vivienda las 24 h del día. Programación de escenas y temporizaciones.



CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Sistema centralizado de producción gas y acumulación de ACS y calefacción, con el apoyo de sistemas de aerotermia y paneles fotovoltaicos. Cada vivienda está acondicionada con suelo radiante. Termostato en el salón y los dormitorios. Ventilación mecánica individual de doble flujo con recuperador de calor.



ELECTRICIDAD

Instalación eléctrica de acuerdo con Reglamento Electrotécnico de baja tensión. Grado de electrificación elevado. Mecanismos eléctricos de primera calidad. Preinstalación de recarga de vehículos eléctricos en garaje.



COMUNICACIONES

Instalación comunitaria de Televisión y Radio terrestre (TDT y Radio FM), con tomas de usuario en salón, cocina, dormitorios. Preinstalación comunitaria de televisión por satélite. Instalación de telecomunicaciones según reglamento de infraestructuras comunes de telecomunicación. Red Digital de Servicios Integrados (canalización) para posible instalación de tv por cable, así como instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía con tomas en salones, cocinas y dormitorios. Preinstalación para servicios de telecomunicación con instalación de fibra óptica hasta la entrada a la vivienda. Portero electrónico en portales.



ELEMENTOS COMUNES

Portal de diseño con solado de gres cerámico de 1ª calidad. Paramentos verticales decorados con revestimiento vinílico, espejo y pintura. Iluminación de elementos comunes de led con detectores de presencia.



GARAJE Y TRASTEROS

Puerta de entrada dotada de cédula foto eléctrica exterior e interior, con apertura automática con mando a distancia. Pavimento interior de hormigón continuo pulido. Instalación de ventilación, extracción de CO, detección y protección contra incendios según normativa vigente. Preinstalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos. Trasteros con puerta metálica, paredes y techos pintados en color claro dotados de punto de luz.



ASCENSORES

Ascensores eléctricos de última tecnología y muy reducida sonoridad, con acceso desde el garaje a todas las plantas de la vivienda, con puertas automáticas para su utilización por personas de movilidad reducida. Las puertas son de acero inoxidable en todas las plantas sobre rasante y de chapa pintada en las plantas bajo rasante.



FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de color blanco y grifería monomando de primera calidad incluida cisterna de ahorro de consumo de agua. Plato de ducha antideslizante, con grifería monomando termostática y barra de ducha en el baño principal. Plato de ducha antideslizante con grifería monomando termostática y barra de ducha en secundario, según tipología de vivienda. Toma de agua bitérmica para lavavajillas y lavadora, así como desagües. Toma de agua fría adicional en planta ático.