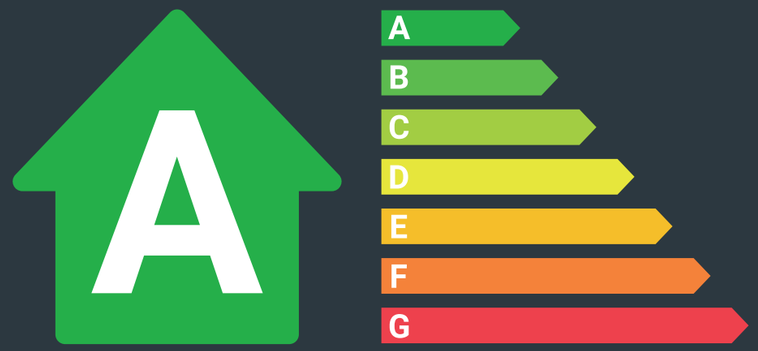
Memoria de calidades



El contenido de la presente Memoria de Calidades debe entenderse como una estimación de carácter informativo, no siendo vinculante para el promotor, aunque en ningún supuesto podrán ejecutarse en obra calidades inferiores a las aquí definidas. Serán los arquitectos autores del Proyecto y dirección de la obra, los que interpreten o diriman sobre posibles variaciones y normas de ejecución, y siempre sin menoscabo de las calidades apuntadas.



Máxima calificación energética : CLASE A

Nuestra trayectoria siempre ha estado ligada a una forma de construir basada en la eficiencia, el respeto por el medio ambiente y la búsqueda constante de viviendas más saludables, confortables y responsables.

En este proyecto, ese compromiso se materializa en un edificio diseñado con criterios de sostenibilidad y bajo consumo energético, incorporando soluciones orientadas a reducir la demanda de energía y mejorar el confort de sus usuarios.

El edificio cuenta con Calificación Energética A, la máxima categoría en eficiencia energética, lo que supone una reducción significativa del consumo destinado a calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria, así como una disminución de las emisiones de CO_2.

Esta apuesta por una construcción sostenible aporta beneficios directos en la calidad de vida: mayor confort térmico, acústico y visual, excelente calidad del aire interior, menor impacto ambiental y un uso más eficiente de la energía.

El diseño del edificio, unido a una cuidada selección de soluciones constructivas y a un exhaustivo control durante la ejecución de la obra, permite ofrecer viviendas eficientes, saludables y preparadas para el futuro.





Cimentación y estructura

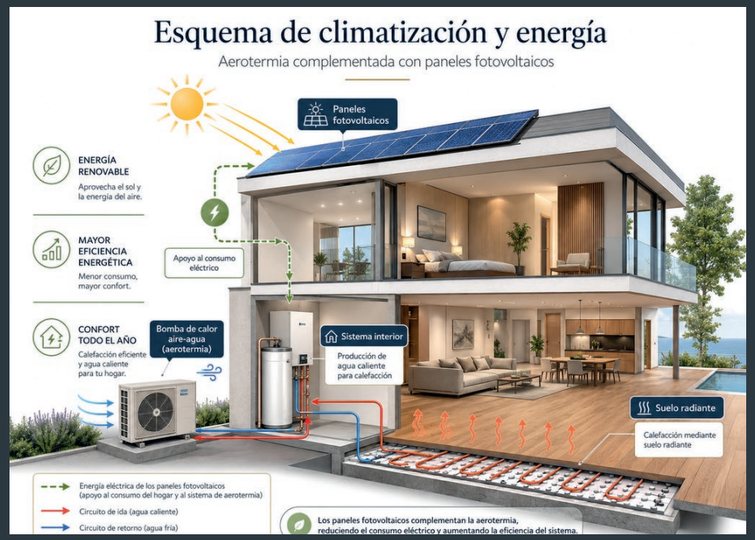
Cimentación de hormigón armado con zapatas aisladas y zapatas corridas perimetrales en muros bajo rasante. Estructura en base a pilares y losas de hormigón armado.

Fachada ventilada

Solución de fachada ventilada acabada con placas cerámicas de alta calidad, de gran formato o similar, inalterable al paso del tiempo, con cámara de aire ventilada y aislamiento exterior sobre bloque cerámico machihembrado. Trasdosado interior con doble placa tipo pladur con aislamiento térmico y acústico interior.

Las placas cerámicas de gran formato aportan además de una estética insuperable, un mantenimiento de la fachada mínimo o innecesario, ya que se trata de un material no poroso, muy compacto, resistente a la corrosión química y a los microorganismos.

El contenido de la presente Memoria de Calidades debe entenderse como una estimación de carácter informativo, no siendo vinculante para el promotor, aunque en ningún supuesto podrán ejecutarse en obra calidades inferiores a las aquí definidas. Serán los arquitectos autores del Proyecto y dirección de la obra, los que interpreten o diriman sobre posibles variaciones y normas de ejecución, y siempre sin menoscabo de las calidades apuntadas.



Aislamiento térmico

Mayor aislamiento térmico gracias a la mejora de la envolvente térmica duplicando el aislamiento de fachada, así como de la carpintería incorporando vidrios bajo emisivos.



Climatización

Producción de agua caliente para calefacción mediante bomba de calor inverter aire-agua individual (sistema de aerotermia). La instalación de calefacción se prevé mediante suelo radiante.

Se prevé la disposición de las tuberías permitiendo su utilización como suelo radiante refrescante, así como la instalación de las sondas anticondensación y demás elementos necesarios. Las tuberías auxiliares de la instalación de suelo radiante se realizarán en su totalidad con tubo de PE-X multicapa empotrado en suelo con un sistema bitubo.

Pre instalación de aire acondicionado refrescante como complemento a la instalación de suelo radiante.

Instalación de salida de humos exterior para la colocación de chimenea de leña como apoyo a la calefacción.





Carpinteria exterior

Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico y estanqueidad con sistema de juntas EPDM. Apertura oscilobatiente. Acristalamiento formado por doble vidrio aislante bajo emisivo con cámara deshidratada para conseguir una óptima eficiencia de la envolvente térmica y acústica del edificio. Persianas enrollables de lamas de aluminio, con igual acabado que la carpintería.



El contenido de la presente Memoria de Calidades debe entenderse como una estimación de carácter informativo, no siendo vinculante para el promotor, aunque en ningún supuesto podrán ejecutarse en obra calidades inferiores a las aquí definidas. Serán los arquitectos autores del Proyecto y dirección de la obra, los que interpreten o diriman sobre posibles variaciones y normas de ejecución, y siempre sin menoscabo de las calidades apuntadas.



Distribuciones interiores

Las particiones interiores entre dependencias se realizarán mediante doble placa de tipo pladur con aislamiento acústico y térmico interior, utilizando elementos hidrófugos en baños y cocinas. Donde corresponda se utilizará ladrillo hueco doble tabicón, y protecciones térmico acústicas en los casos de separación entre viviendas y dormitorios con cocinas y baños.

Decoración y pintura

Falso techo tipo pladur con plancha lisa en toda la vivienda. Pintura plástica lisa en el interior de la vivienda sobre preparación de planchas tipo pladur, o en su caso sobre lucido de yeso proyectado.



Solados y alicatados

Escaleras interiores de madera. Suelos en laminado con alma de poliéster, machihembrado y con cantos biselados. Se contempla igualmente la disposición de lámina contra el impacto. En terrazas exteriores plaqueta de gres anti-hielo y antideslizante.

Paramentos de baños con plaqueta de gres de primera calidad. Revestimiento de paredes en baños mediante cerámica rectificada de gran formato, de la firma Argenta Cerámica o marca de calidad equivalente, en tonos naturales y acabado mate, con diseño contemporáneo y colocación con junta fina. En las zonas principales del baño se podrán incorporar piezas decorativas coordinadas de la misma colección, reforzando la sensación de calidad, continuidad y diseño.



Carpintería interior

Puerta de entrada blindada con acabado en aluminio de condiciones similares a las carpinterías exteriores, con cierre de seguridad de tres puntos de anclaje y mirilla de entrada. Puertas interiores en acabado lacado, con sus correspondientes herrajes y manillas cromadas en mate.

Armarios empotrados con puertas de las mismas condiciones e igual acabado que el resto de puertas interiores.

El contenido de la presente Memoria de Calidades debe entenderse como una estimación de carácter informativo, no siendo vinculante para el promotor, aunque en ningún supuesto podrán ejecutarse en obra calidades inferiores a las aquí definidas. Serán los arquitectos autores del Proyecto y dirección de la obra, los que interpreten o diriman sobre posibles variaciones y normas de ejecución, y siempre sin menoscabo de las calidades apuntadas.



Cubierta

Cubierta plana transitable acabada en gres antideslizante prevista para su utilización como terraza y con acceso directo desde cada vivienda. Cubierta aislada mediante placas machihembradas de poliestireno extrusionado e impermeabilizada con doble membrana asfáltica polimérica.





Barandillas y defensas exteriores

Defensas exteriores y barandillas en vidrio stadyp, elementos de sujeción de acero anodizado galvanizado en caliente y acabado con imprimación especial y pintura metálica.



Saneamiento

Se realizará con tubería de polietileno de diferentes diámetros tanto en la red horizontal como en la vertical.

Fontanería

La instalación de agua fría y caliente se realizará con tubería de PE-X (polietileno reticulado multicapa).

El agua caliente sanitaria se obtendrá gracias a la instalación del sistema de aerotermia, mediante bomba de calor inverter aireagua.

Los aparatos sanitarios serán de la casa Roca o similares en calidad. Lavabos integrados en mueble, inodoros con tanque bajo, platos de ducha acrílicos y bañeras de acero fundido, todo ello en color blanco. La grifería será de la casa Frederic Grohe o similar.

Electricidad

Mecanismos de la casa Niessen o similar, tomas de corriente y puntos de luz en todas las dependencias de la vivienda, con circuitos independientes. En todas las instalaciones se contará con una red de puesta a tierra, quedando conectados a ella todos los enchufes, masa de aparatos de alumbrado y aparatos industriales.

La instalación de iluminación de la vivienda se contempla preparada para la disposición de luminarias tipo Led o de bajo consumo.

El acceso peatonal a las villas contará con video portero conectado a las unidades interiores de cada vivienda.

Se prevé la instalación de paneles fotovoltaicos con el objeto de complementar el consumo de energía eléctrica en cada vivienda.

Instalación de equipo para la recarga de vehículos eléctricos en el garaje de cada vivienda.

Telefonía y TV

Se dispondrá de conexión a Televisión Digital Terrestre y FM, TV aérea y acometida para previsión de TV cable y telefonía. En la vivienda se dispondrá de puntos de TV y teléfono en salón, cocina y todas las habitaciones.

El contenido de la presente Memoria de Calidades debe entenderse como una estimación de carácter informativo, no siendo vinculante para el promotor, aunque en ningún supuesto podrán ejecutarse en obra calidades inferiores a las aquí definidas. Serán los arquitectos autores del Proyecto y dirección de la obra, los que interpreten o diriman sobre posibles variaciones y normas de ejecución, y siempre sin menoscabo de las calidades apuntadas.



Domótica

Se dispondrá de instalación de domótica preparada para el control de las funciones básicas de la vivienda, permitiendo la posible ampliación de controles caso de considerarse.



Cocinas

Amueblamiento con primeras marcas, en las que se incluirán los aparatos: cocina de inducción, horno, microondas, campana extractora, lavadora, lavavajillas y frigorífico. Se considera el amueblamiento y acondicionamiento tanto de las cocinas como de los espacios destinados a lavandería y office. El número y tamaño de muebles de ajustará al diseño reseñado en planos y las medidas ajustadas en obra.

domococinas.es
gococi.es



Terrazas y jardines de uso privado

Las viviendas disponen de terrazas y jardines de uso privado. Las zonas ajardinadas se dotarán de una capa de tierra vegetal acabada con plantación de césped. Las terrazas irán con solado cerámico de primera calidad imitando madera natural y dispondrán de enchufe protegido y punto de agua. Se incluirá previsión de acometida para riego automático de jardín y piscina.

El contenido de la presente Memoria de Calidades debe entenderse como una estimación de carácter informativo, no siendo vinculante para el promotor, aunque en ningún supuesto podrán ejecutarse en obra calidades inferiores a las aquí definidas. Serán los arquitectos autores del Proyecto y dirección de la obra, los que interpreten o diriman sobre posibles variaciones y normas de ejecución, y siempre sin menoscabo de las calidades apuntadas.



Garaje

Cada vivienda dispone de un garaje doble cerrado con puerta metálica basculante no desbordante, contrapesada, con puerta peatonal incorporada.

Instalación de equipo para la recarga de vehículos eléctricos en el garaje de cada vivienda.



Piscinas

Todas las viviendas contarán con la posibilidad de piscina privada diseñada y ejecutada por Piscinas Pressing. Su ejecución se presupuestará de forma independiente, en función de las dimensiones, características y acabados finalmente seleccionados por cada propietario.

pressingpiscinas.com

renolit-alkorplan.com



Ascensor

Todas las viviendas han sido diseñadas previendo un hueco destinado a la posible instalación de un elevador doméstico de la marca Aritco, o solución equivalente, permitiendo adaptar la vivienda a las necesidades de accesibilidad y confort de cada propietario. La instalación del elevador se plantea como una opción adicional de personalización y estará sujeta a la decisión de cada cliente, así como a la definición técnica del modelo, acabados y características finalmente seleccionados.

aritcoascensores.com

El contenido de la presente Memoria de Calidades debe entenderse como una estimación de carácter informativo, no siendo vinculante para el promotor, aunque en ningún supuesto podrán ejecutarse en obra calidades inferiores a las aquí definidas. Serán los arquitectos autores del Proyecto y dirección de la obra, los que interpreten o diriman sobre posibles variaciones y normas de ejecución, y siempre sin menoscabo de las calidades apuntadas.