MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación mediante zapatas aisladas. Estructura con pilares, losas y forjados reticulares de hormigón armado, según las disposiciones de la EHE, NCSE-02 y CTE (Código Técnico de la Edificación).

ALBAÑILERÍA

Las viviendas estarán de acuerdo a la normativa vigente para el cumplimiento de eficiencia energética según el CTE.

Separación entre viviendas con ½ pie de ladrillo perforado enfoscado a ambas caras y trasdosado con placas de yeso laminado con estructura autoportante y manta de lana de roca a ambas caras.

Tabiques de distribución de yeso laminado con estructura autoportante.

Cerramientos exteriores con una hoja de medio pie de ladrillo perforado, enfoscado ambas caras, aislamiento térmico mediante poliuretano proyectado, trasdosado de placa de yeso laminado con estructura autoportante y asilamiento de lana de roca.

CUBIERTAS

Cubiertas planas invertidas con aislante térmico de 8 cm de espesor.

REVESTIMIENTOS

Los revestimientos interiores se realizarán en pintura plástica lisa.

Los revestimientos exteriores se realizarán con enfoscado de mortero de cemento y terminación en pintura.

FALSOS TECHOS

Falsos techos de yeso laminado en interior de toda la vivienda según plano de detalle de techos.

SOLADOS Y ALICATADOS

- Hall, pasillos, salón, dormitorios, cocina y baños: solería SALONI BYBLOS ARENA 90x90
- Rodapié BYBLOS ARENA 15X90

- Baño principal y secundario:
  - Alicatado:
    * Un paramento: marca SALONI *PASTA BLANCA* BYBLOS ARENA MISTEN 40x120 cm.
    * Resto paramentos: marca SALONI *PASTA BLANCA* BYBLOS ARENA 40x120 cm.
- Aseo:
  - Alicatado:
    * En todos los paramentos: marca SALONI *PASTA BLANCA* BYBLOS ARENA 40x120 cm.

- Terraza: Solería terrazas marca SALONI PORCELANICO BYBLOS ARENA 90x90 ANTIDESLIZANTE. Rodapié BYBLOS ARENA 10x90

CARPINTERIA EXTERIOR

Ventana corredera en salón y abatibles en dormitorios marca STRUGAL en color “Marrón” RAL 8014 con doble acristalamiento, con vidrios anti-impacto en puertas de salida a terraza.

Persianas enrollables de color “Marrón” RAL 8014 (sistema de cajón exterior con poliestireno expandido) en las ventanas de los dormitorios, con accionamiento mecánico mediante motor incorporado en el tambor.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada acorazada con panelado interior melamina FINSA CAMBRIAN OAK SEGA con manillas en color negro.

Puertas interiores lisas, acabado en melamina FINSA CAMBRIAN OAK SEGA. Manillas y bisagras color negro.

Armarios con puertas correderas con acabado en melamina FINSA CAMBRIAN OAK SEGA, interior de los armarios revestido por melamina FINSA COLOR LINO CANCUN, con barra de colgar, balda maletero y cajonera.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

De acuerdo con la legislación vigente, reglamento de baja tensión y normativa de la Compañía Suministradora.

Instalación registrable mediante cajas y tubos de plástico empotrados.

Cuadro de viviendas con interruptor diferencial, protecciones magneto térmicas e ICP.

Mecanismos BJC mod. Iris en color ANTRA

Preinstalación para Contador individual.

Focos halógenos empotrados marca BPM o similar color negro, según plano de su vivienda.

Tira de Led instalada en el salón.

Toma / Cargador USB en cocina y dormitorio principal para recarga de dispositivos electrónicos.

INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES

Tomas de teléfono / datos y TV en cocina, salón-comedor y dormitorios.
Toma de teléfono / datos adicionales en salón y dormitorio principal.
Toma no definida para uso especifico en salón y dormitorio principal.
Señal de tv y satélite
Instalación de acuerdo con la Ley de Telecomunicaciones.
Las viviendas tienen instalada la fibra óptica hasta el centralizado de telecomunicaciones para la contratación directa con el operador que corresponda de internet por fibra óptica.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

Instalación de agua fría y caliente con tuberías de polietileno reticulado (Wirsbo). Dotada de una llave de corte general y llaves de corte de agua fría y caliente en cada cuarto húmedo.
Red de desagües con canalizaciones colectivas insonorizadas según DB-HR del CTE.

- Baño principal: Inodoro Jacob Delafon mod. RODIN PLUS, plato de ducha imitación pizarra texturizado color blanco 150-180 x 80 cm. Mueble Jacob Delafon mod. VIVIENNE con lavabo plano de 1.40 m de 2 senos, FRENTE ROBLE ARLINGTON Y ARMAZON LACADO EN NEGRO.

- Baño Secundario: Inodoro Jacob Delafon mod. RODIN PLUS, plato de ducha imitación pizarra texturizada de color blanco 150-180x80cm. Mueble Jacob Delafon mod. VIVIENNE con lavabo encastrado de 80 cm, FRENTE Y ARMAZON ROBLE ARLINGTON.
- Aseo: Inodoro Jacob Delafon mod. RODIN PLUS, Mueble Jacob Delafon mod. VIVIENNE con lavabo encastrado de 80 cm, FRENTE Y ARMAZON ROBLE ARLINGTON

  Grifería marca TRES mods. CUADRO.

  Se incluyen mamparas en duchas y espejos en ambos baños.

INSTALACIÓN DE PRODUCCIÓN DE ACS

Sistema de producción de agua caliente sanitaria individual por vivienda, mediante bomba de calor aerotérmica, compuesto de unidad exterior y unidad interior consistente en acumulador mural.

INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA

Producción de energía eléctrica mediante placas fotovoltaicas individual según C.T.E. para cubrir parcialmente el consumo de la vivienda.

INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN

Instalación de climatización en cada vivienda mediante sistema bomba de calor (acondicionado frío y calor). Cada equipo consta de dos unidades climatizadoras interiores para conductos y una unidad condensadora exterior. Como control de temperatura, cada vivienda dispone de dos termostatos ambiente con dispositivo de parada (una por planta), selector de temperatura y cambio invierno-verano. La impulsión de aire se realizará a través de conductos por falso techo. Rejillas en aluminio lacado color crema.

INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN

Las viviendas estarán dotadas de una instalación de ventilación mecánica acorde a lo estipulado en la sección HS3 “calidad de aire interior” del Código Técnico de la Edificación (CTE).

La entrada de aire en las viviendas se realizará mediante sistemas de cierre multipunto con microventilación habilitadas a tal efecto en las carpinterías exteriores de salones y dormitorios". Se facilita la circulación de aire dentro de la vivienda a través de las puertas interiores, dejando paso oculto en marco de puerta. La salida de aire se realiza mediante conductos de extracción individuales en cocinas y baños y se disponen extractores mecánicos en cada vivienda, para cada paquete de conductos de ventilación.

COCINA

Muebles e Isla/Península en melamina Suiza Roble Trufa con veteados verticales.

Encimera Silestone modelo MARENGO.

Equipada con electrodomésticos Balay o marca Nacional, horno eléctrico, microondas, placa de inducción, campana extractora perfil frontal, lavadora, frigorífico y lavavajillas integrado, fregadero de un seno y grifo negro.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

La escala de calificación energética mide el consumo de energía que se considera necesario para satisfacer la demanda energética de nuestro edificio, así como sus emisiones de CO2, en condiciones normales de uso. La ley obliga a clasificar los inmuebles con una letra dentro de una escala. Dicha escala está relacionada con unos indicadores directamente relacionados con las emisiones de CO2. Siendo esta escala de A, B, C, D, E, F, G.

Las viviendas tienen una calificación energética A. Para alcanzar dicha calificación, además de mejorar los sistemas constructivos cabe destacar:

- Aislamiento de 4+4 cm en fachada
- Aislamiento de 8 cm en cubierta.
- Mejora en los vidrios de la carpintería exterior.

EXTERIORES

Piscina comunitaria, duchas y aseos.

Piezas prefabricadas de hormigón en camino exterior de la parcela que conectan las agrupaciones entre sí.

Acceso a garaje con puerta de entrada junto a acceso peatonal

Video portero.

GARAJE

Al garaje se accede por una entrada común, aunque cada vivienda dispone de garaje independiente, con puerta motorizada seccionable, con acceso a la vivienda mediante escalera interior.

El cerramiento del núcleo de escaleras en el sótano se realizará mediante doble hoja, formada por una hoja de medio pie de ladrillo perforado, enfoscado por la hoja exterior y embarrado en la interior, aislamiento térmico mediante poliuretano proyectado, trasdosado de placa de yeso laminado con estructura autoportante y asilamiento de lana de roca. En el interior, previo a la subida se crea un vestíbulo con dos puertas RF, para sectorizar el sótano de la vivienda.

- Suelo: Pavimento de garaje continúo de cuarzo gris.
- Los revestimientos en paredes se realizarán con enfoscado de mortero de cemento y terminación en pintura plástica lisa.
- Se dispondrá de 1 luminaria estanca para dos lámparas de tubos fluorescentes led, las canalizaciones serán vistas en el sótano.

MEMORIA DE CALIDADES





COCINAS

Las cocinas son abiertas y están equipadas con muebles altos y bajos de melamina acabados en colores suiza roble natural y Austria cotton, y con encimera de la marca **Silestone** en color blanco.

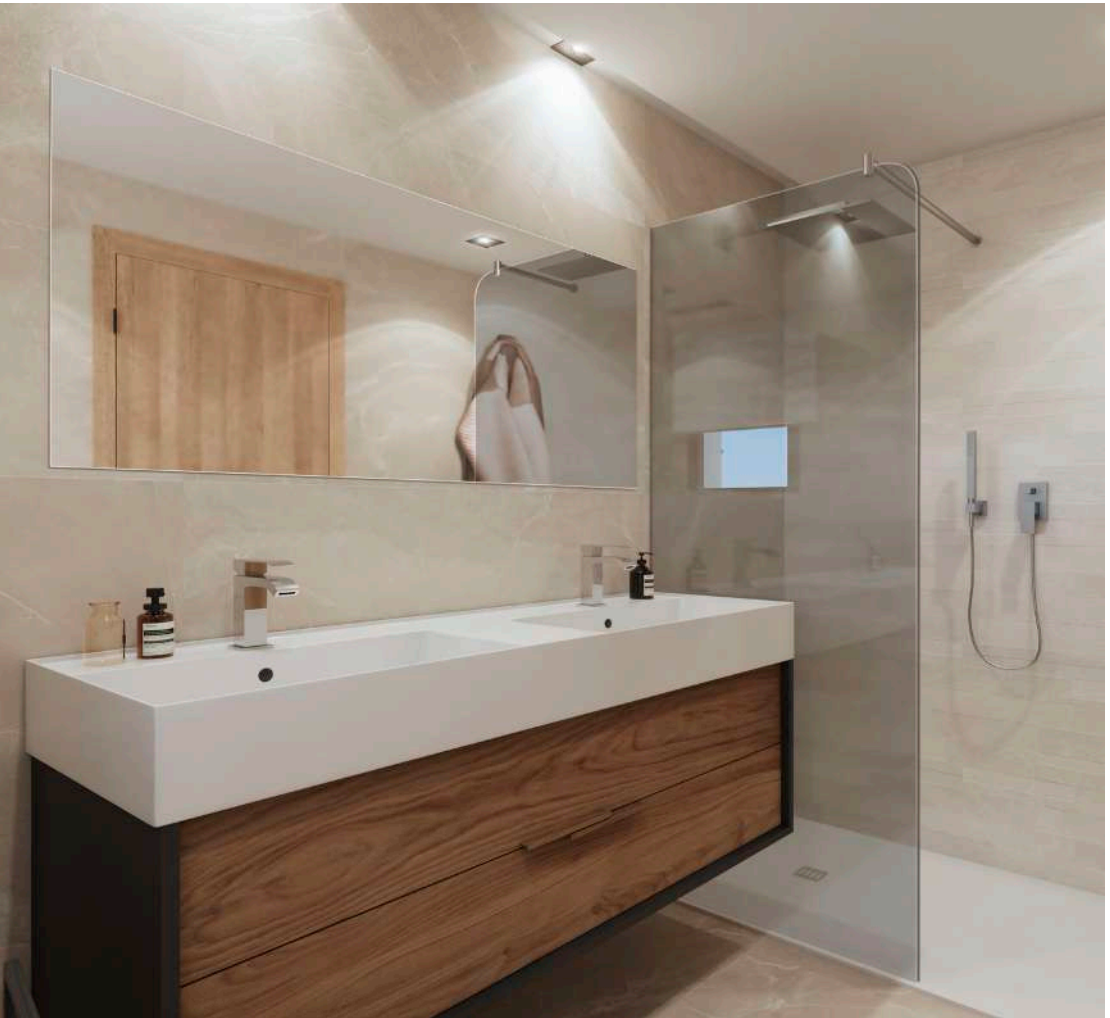
Se entregan con un paquete de electrodomésticos **Balay** o marca nacional que incluye: horno eléctrico, microondas, placa de inducción, campana extractora y lavadora. El frigorífico y lavavajillas se entregan panelados, integrados en el diseño. El fregadero es de un seno y grifo color negro.



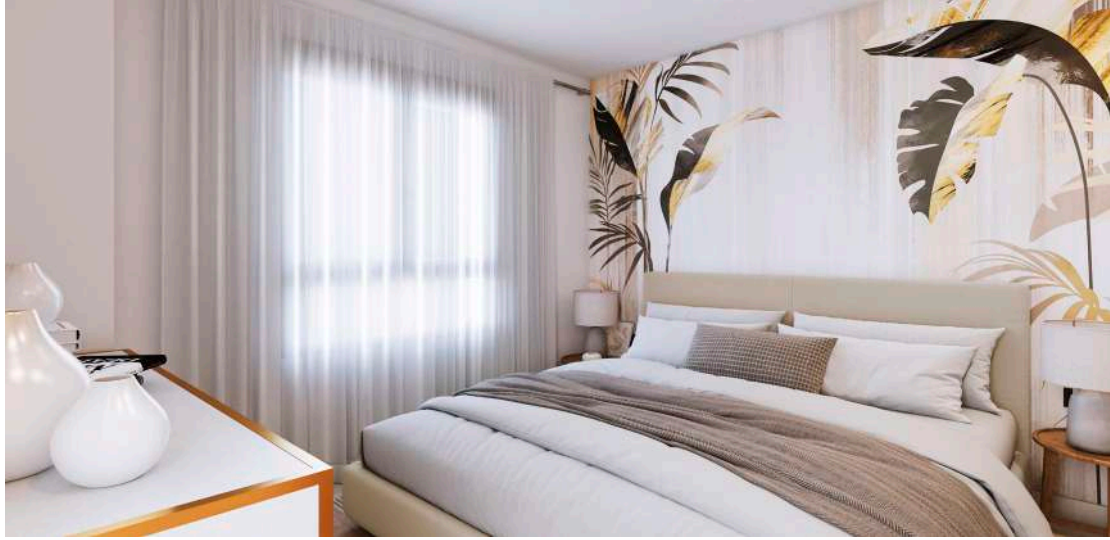
BAÑOS

Las viviendas cuentan con 2 baños completos, uno de ellos en-suite, así como también un aseo en planta baja. El baño principal tiene un mueble de 1,40cm de la marca **Jacob Delafon**, dos cajones y lavabo encastrado con de 2 senos, frente color roble quebec y armazón lacado en negro. El baño secundario y el aseo tienen un mueble de la misma marca, de 80cm y un seno, con frente y armazón en tono roble quebec. Todos con grifería de la marca **Tres** y espejos instalados sobre la zona de lavabos.

Los dos baños completos incluyen un plato de ducha imitación pizarra en color blanco y tamaño según proyecto, con mamparas fijas de cristal. Los inodoros en todos los baños son de diseño actual también de la marca **Jacob Delafon**. En los baños se ha realizado un diseño con combinaciones de alicatados porcelánicos texturizados de la marca **Saloni** en tonos arena.









CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada principal es acorazada con panelado interior de melamina de la marca **Finsa**, en color roble y manillas en color negro. Las puertas del interior de la vivienda son lisas y con el mismo acabado que la puerta de entrada, con las manillas y bisagras en color negro.

Los armarios son empotrados con puertas correderas, también en color roble. El interior de los armarios va revestido en melamina color lino cancún textil, con barra de colgar, balda maletero y cajoneras.

CARPINTERÍA EXTERIOR

En los salones se han elegido puertas correderas de gran formato de la marca **STRUGAL** en color marrón con doble acristalamiento y vidrios anti-impacto que abren completamente los salones al exterior y a las impresionantes vistas panorámicas.

En los dormitorios, las ventanas son abatibles, también de la marca **STRUGAL** en color marrón y las persianas enrollables con accionamiento mecánico mediante motor incorporado en el tambor.









SOLADOS

Para poder integrar todos los ambientes de la vivienda, se ha elegido para los suelos, una baldosa porcelánica de gran formato de la marca **Saloni** de 90x90cm en color arena y rodapié del mismo modelo.

Se completa el diseño integrando el mismo solado de gran formato de la misma marca y modelo, pero en su versión anti deslizante en las terrazas.

INSTALACIONES

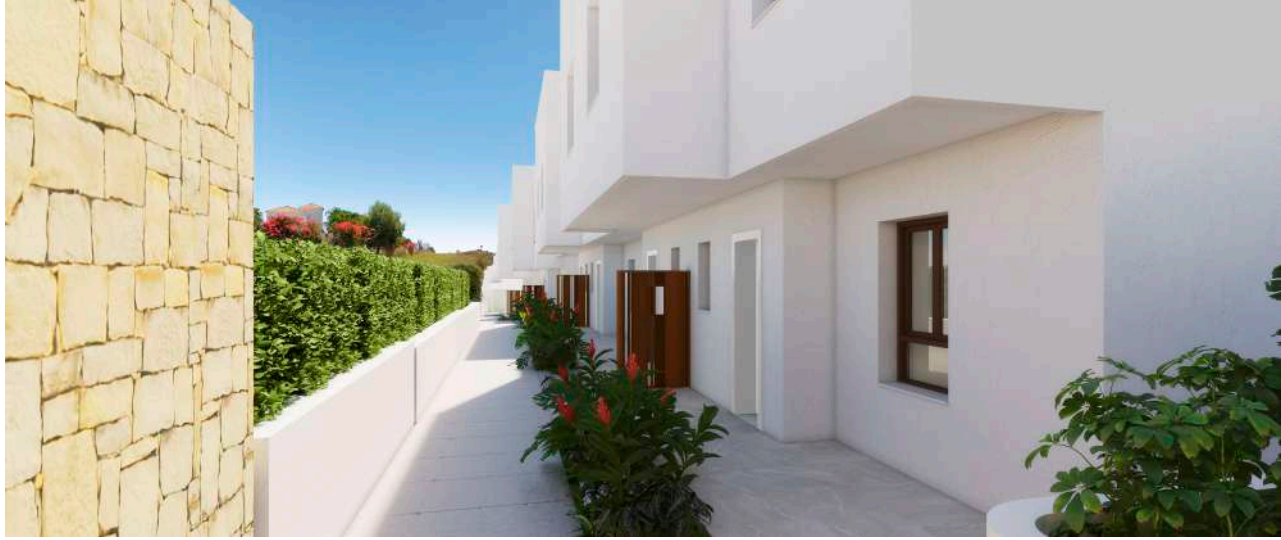
Todos las casas cuentan con un sistema bomba de calor, aire acondicionado frío-calor, a través de conductos por falso techo. También cuentan con instalación de ventilación mecánica según normativa vigente, para optimizar la calidad del aire en su interior.

Las viviendas cuentan con un **sistema de aerotermia** para la producción de agua caliente sanitaria individual. Así como producción de **energía eléctrica renovable** mediante instalación **fotovoltaica** comunitaria, para el autoconsumo parcial del edificio.

Se incluye un paquete de iluminación LED instalado según plano de detalle de cada vivienda. Los mecanismos de color antracita son de la marca **BJC**, y cuentan con puntos de carga USB de dispositivos en cocina y dormitorio principal y regulador de intensidad de luz en el salón. Fibra óptica y tomas de teléfono y TV con antena digital terrestre y antena parabólica en salón-comedor y dormitorios.

La edificación cuenta con el aislamiento de fachadas, cubiertas y ventanas necesaria para obtener la alta **calificación energética “A”**.







EXTERIORES

Todas las viviendas tendrán acceso a una piscina comunitaria con zona de solárium. Así como iluminación y amplias zonas ajardinadas equipadas con sistema de riego por goteo.

Los jardines de uso privativo se entregan con tierra vegetal, jardinería básica y sistema de riego.

Cada vivienda dispondrá de un garaje independiente en planta sótano, con puerta motorizada seccionable y acceso directo a la vivienda mediante escalera interior. Al garaje se accede por una entrada común con puerta motorizada con mando a distancia.

se reserva el derecho de modificar o cambiar los materiales y modelos y distribución de dichas especificaciones y planos con el fin de mejorar el proyecto según criterio de los técnicos autores del proyecto.

*Las imágenes y planos del proyecto son solo a efectos ilustrativos. Su contenido no constituye un contrato, parte de un contrato, ni una garantía.

