

01. CUBIERTA

Cubierta plana no transitable y visitable únicamente para conservación y mantenimiento de instalaciones con doble capa de impermeabilización, aislamiento térmico de poliestireno y protección pesada.

02. FACHADA

Fachada estará formada de fábrica de ladrillo con cámara de aire, aislamiento térmico- acústico y tabique de yeso laminado con doble placa.

Todas las viviendas disponen de aislamiento termo- acústico entre las hojas exteriores e interiores y se rematan con tabiquería de placa de yeso laminado.

03. CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de PVC, con 5 cámaras y terminación en color exteriormente y en blanco interiormente, practicable-oscilobatiente, según planos.

Persianas enrollables de aluminio en dormitorios y salón. Doble acristalamiento en carpintería exterior.

Entre las principales ventajas de las ventanas de PVC se puede destacar:

- Excelentes propiedades de seguridad y aislamiento debido a la naturaleza del material que evita los puentes térmicos, lo que conlleva un mayor ahorro energético y económico.
- Larga vida útil.
- Mantenimiento prácticamente nulo.
- Las ventanas de PVC también son respetuosas con el medio ambiente, puesto que durante su elaboración no desprenden sustancias tóxicas, sus perfiles pueden reciclarse para producir otros nuevos y contribuyen a ahorrar energía.
- Este tipo de ventanas cumplen con las exigencias de las normativas actuales como el Código Técnico (CTE) y con otros estándares más estrictos en cuanto a eficiencia energética.

04. CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada blindada.

Las puertas de paso interiores tendrán terminación lacada en color blanco. Armarios empotrados modulares vestidos interiormente con baldas y cajonera.

05. DISTRIBUCIÓN INTERIOR

Tabiquería interior, entre las diferentes estancias, compuestas por doble placa de yeso laminado sobre estructura de acero intermedia en ambas caras y aislamiento interior térmico-acústico. Las separaciones entre viviendas estarán formadas por ladrillo cerámico, trasdosado a ambos lados mediante placa de yeso laminado sobre estructura de acero y aislamiento térmico-acústico.

06. REVESTIMIENTOS INTERIORES

PAVIMENTOS:

El hall de entrada, el salón, dormitorios y distribuidor tendrán solado de pavimento laminado AC-5 de gran dureza e imagen madera, con rodapié de diseño lacado a juego con las puertas de paso.

Los suelos de la cocina y los espacios para tender estarán realizados en gres.

Los apartamentos con cocina integrada en el salón tendrán suelo laminado en toda la vivienda.

TECHOS:

La cocina cuenta con techo de yeso y falso techo de placas de yeso laminado antihumedad sobre frente de mobiliario.

Los baños disponen de falso techo de placa de yeso laminado pintado en plástico e iluminación empotrada en el mismo, con registro en el baño donde se coloca la máquina de ventilación.

REVESTIMIENTOS:

Los paramentos verticales de hall, salón- comedor y distribuidor estarán pintados con terminación en plástico liso, y el techo en color blanco con terminación en plástico mate liso.

Las paredes de la cocina están alicatadas con cerámica a juego con su mobiliario. Cuartos de baño y aseos con solado de gres, alicatados con cerámica de diseño.



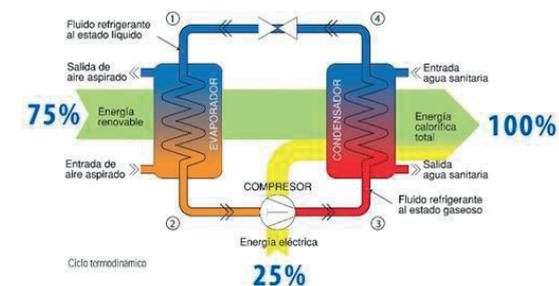
07. CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Agua caliente sanitaria con aporte de energías renovables (Aeroterminia comunitaria) y contadores individuales.

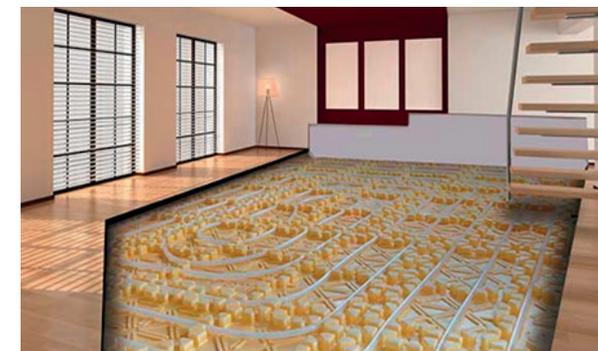
La aeroterminia extrae la energía gratuita contenida en el aire exterior, incluso con temperaturas bajo cero, y la transfiere al agua caliente sanitaria. Así, hasta el 75% de la energía aportada puede ser gratuita, con el ahorro que esto conlleva.

Calefacción con calderas colectivas de gas natural con contador individual por vivienda y distribución en el interior de la vivienda por suelo radiante con control de temperatura en dormitorios y salón.

El sistema de calefacción mediante suelo radiante transmite el calor a través del suelo, consiguiendo el más alto confort.



Este sistema de calefacción impulsa agua a baja temperatura, entorno a los 40°C, a través de circuitos de tuberías de polietileno reticulado que discurren embebidos por el suelo de cada vivienda. El suelo absorbe el calor disipado por las tuberías y lo cede al pavimento superior que, a su vez, emite esta energía hacia las paredes y techo de las habitaciones mediante radiación y convección natural calentando las estancias de forma agradable.



Instalación de suelo refrigerante en toda la vivienda con producción colectiva mediante enfriadora de agua y con contadores individuales

Algunas de las ventajas del suelo radiante son:

- Consigue reducir el consumo energético, consiguiendo notables ahorros frente a otros sistemas tradicionales de climatización.
- Logra un mayor confort y un ambiente más saludable al evitar reseca el ambiente y distribuir el calor o el frío de forma uniforme por toda la estancia sin contrastes ni cambios bruscos de temperatura.
- Al estar oculto bajo el pavimento, no condiciona el amueblamiento o decoración de la vivienda como lo harían los radiadores.

08. ELECTRICIDAD

La instalación eléctrica de las viviendas se realizará en cumplimiento del reglamento electrónico de B.T. y con potencia suficiente, según cada vivienda, para satisfacer la potencia de los aparatos

eléctricos incluidos.
Iluminación tipo Leds en cocinas y baños.
Preinstalación de recarga eléctrica de vehículos en garaje.

09. COMUNICACIONES

Instalación de telecomunicaciones según reglamento de ICT. Cada vivienda dispondrá de instalación receptora de televisión digital (TDT), radio analógica (FM) y digital (DAB) con tomas en salón, cocina y dormitorios. En las viviendas con la cocina integrada en salón no habrá toma en la cocina.

Contará con una red de datos de alta velocidad compuesta por fibra óptica y cable de pares (categoría 6), con tomas tipo RJ45 en salón (2 tomas), cocina y dormitorios, para conexión a Internet y telefonía fija.

Adicionalmente, preinstalación de una toma para futuros servicios de telecomunicaciones en salón, y dormitorio principal.

Instalación de video portero.

10. FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

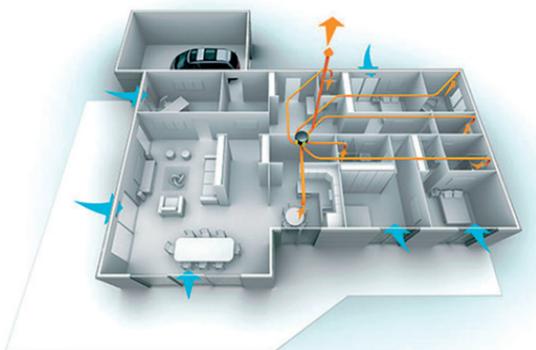
Aparatos sanitarios con grifería monomando, muebles con lavabo integrado. Bañera o plato de ducha con mampara y grifería termostática en el baño principal. El inodoro y el bidé en color blanco.

El baño estará dotado de espejo sobre lavabo.

11. CALIDAD DEL AIRE

En cada vivienda se instalará un sistema de ventilación mecánica controlada que permitirá disponer de aire limpio, renovado y saludable de forma permanente en toda la vivienda, además de dotar a la promoción de una calificación energética muy favorable.

El sistema de ventilación mecánica controlada garantiza la calidad de aire interior, renovando del aire viciado en las viviendas de manera continua y controlada.



Su funcionamiento está basado en el principio de barrido del aire dentro de las viviendas desde las habitaciones secas (dormitorios y salón) hasta los cuartos húmedos (cocina y baños). Debido a que el sistema dispone de rejillas higroregulables, el caudal de ventilación se adapta de manera automática a las necesidades de los ocupantes de cada estancia, en función de la tasa de humedad, aportando un mayor nivel de confort y ahorro energético a los sistemas de climatización.

Los beneficios que tiene para la vivienda son muchos ya que garantiza una calidad de aire interior adecuada, renovando constantemente el ambiente y eliminando el aire viciado a la vez que elimina el ruido exterior al no ser necesario abrir las ventanas para ventilar.

Por otra parte, evita las molestias producidas por corrientes descontroladas y reduce el gasto energético en calefacción, al resultar más fácil calentar un aire con menos humedad.

12. COCINAS

Toma de agua fría-caliente y desagüe para lavadora y lavaplatos y de agua fría para frigorífico.

La encimera será de SILESTONE o similar. El fregadero de acero inoxidable se encontrará encastrado sobre encimera y tendrá grifería monomando.

La cocina estará equipada con electrodomésticos de primeras marcas, siendo estos:

Placa de vitrocerámica eléctrica, campana extractora y horno.

12. ZONAS COMUNES

Se componen de zonas de recorridos peatonales, área de juegos y piscina en terraza de la primera planta, y zonas ajardinadas con terminación en diversas especies, parterres vegetales decorativos y riego automático.

La piscina está dotada de servicios, y recinto cerrado.

La zona de juegos infantiles tendrá suelo amortiguado para suavizar el impacto de posibles golpes o caídas.

Plaza con la calificación de espacio privado de uso público, que no tiene acceso directo desde el edificio.

Portales decorados con vidrio decorativo y solados con piedra natural.

Se colocarán ascensores con puertas automáticas y cabina adaptada a uso de personas con movilidad reducida. Sistema de rescate automático en caso de corte del suministro eléctrico.

La terminación del pavimento de garaje será de hormigón pulido.

El solado de los trasteros será cerámico de gres.

NOTA IMPORTANTE:

Algunas de las fotos de esta memoria de calidades son orientativas y pueden no corresponderse exactamente con

la realidad.

La dirección facultativa se reserva el derecho de modificar estas calidades por otras similares en el transcurso de la obra, por razones técnicas.

Esta memoria de calidades se supeditará al plano y características físicas de cada vivienda, describiendo y afectando únicamente lo reflejado en aquel.

Ref: 19/09/2020

