

1 CIMENTACION Y ESTRUCTURA

La cimentación y estructura del edificio se realizará de Hormigón Armado conforme al cumplimiento del Código Técnico de la Edificación; apartados DB_SE y DB_S1 del mismo.

Se prevé cimentación por zapatas y correas de atado.

Sistema estructural de H.A. y forjados de nervios in situ.

2 FACHADAS

FACHADA A CALLE

La fachada a la calle, es una fachada aplacada con material procelanico anclada a cerramiento mixto de ladrillo cerámico y trasdosado de yeso laminado de doble placa de 13mm. El aislamiento interior garantizará un alto nivel de confort acústico y térmico en la vivienda. El acabado interior se realizará mediante pintura lisa blanca.

FACHADA A PATIOS

La fachada a los patios se revestirá con mortero monocapa claro sobre cerramiento mixto de ladrillo cerámico y trasdosado de yeso laminado de doble placa de 13mm. El aislamiento interior garantizará un alto nivel de confort acústico y térmico en la vivienda. El acabado interior se realizará mediante pintura lisa blanca.



3 TABIQUERIA Y AISLAMIENTO

En cuanto a las divisiones interiores de cada vivienda, hemos optado por un sistema de tabiquería seca frente al sistema tradicional de fábrica de ladrillo, para conseguir los valores térmicos y acústicos superiores a los tradicionales. Colocamos una placa de yeso laminado de 15mm a cada lado de la estructura interna metálica de soporte que conforma una cámara intermedia en la cual alojamos el aislante acústico.

Separación entre viviendas, con tabiquería mixta de fábrica de ladrillo y trasdosado con placa de yeso laminado de 15mm a cada lado, evitando los molestos ruidos entre viviendas colindantes.

La separación entre viviendas y zonas comunes se realiza con fábrica de ladrillo enlucido de yeso por la cara de zonas comunes y un trasdosado sobre estructura metálica con placa de yeso laminado de 13mm, con aislamiento en la cara interior de la vivienda.

Este sistema de tabiquería seca suprime puentes acústicos al conducir las instalaciones por el espacio intermedio de los tabiques. Las paredes tienen un mayor grado de perfección en su acabado que nos permite la terminación en pintura lisa.



4 CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda es blindada con cerradura de 3 puntos, con terminación lacada en blanco interior y negro al exterior. Dispondrá de mirilla óptica.

Las puertas de paso abatibles serán de tablero de DM acabado lacado en blanco con un esmerado diseño, dotando a la vivienda de un aspecto elegante y original. En general serán abatibles, salvo aquellos casos que aconsejen ponerlas correderas para mejorar las condiciones de utilización. Herrajes cromados.

Las puertas de los armarios serán correderas aprovechando al máximo el espacio interior de los armarios, e irán también con acabado lacado en blanco. El interior será tipo block, revestido en melamina blanca, con barras de colgar de aluminio y baldas. Los herrajes y manillas serán de cromadas.



5 CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería Fachada a Calle

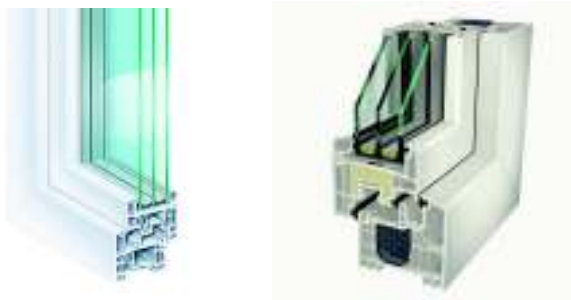
Carpintería exterior abatible/oscilobatiente de aluminio lacado o anodizado en color a elegir DF con rotura de puente térmico, interponiendo un perfil de poliamida (gran capacidad aislante) evitando las transmisiones de temperatura exterior-interior, mejorando el ahorro energético y el confort superficial de la carpintería y evitando las condensaciones sobre los perfiles.

Carpintería Fachada a Patios

Carpintería exterior de PVC triple cámara color Blanco con rotura de puente térmico, interponiendo un perfil de poliamida (gran capacidad aislante) evitando las transmisiones de temperatura exterior-interior, mejorando el ahorro energético y el confort superficial de la carpintería y evitando las condensaciones sobre los perfiles.

Acristalamiento doble aislante con cámara (climalit) y de seguridad en las zonas con riesgo de impacto. En principio, a falta del cálculo de Eficiencia energética se prevé un acristalamiento de 4/16/4 bajo emisivo.

Persianas de aluminio con aislamiento interior en igual color a la carpintería.



6 PAVIMENTOS

Pavimento de baldosa de gres porcelánico de primeras marcas en toda la vivienda.

En terrazas se colocará gres porcelánico antideslizante



En zonas comunes y escaleras, baldosa de gres porcelánico de primeras marcas.

En zonas comunes exteriores se colocará gres porcelánico antideslizante

7 ACABADOS DE SALONES, DORMITORIOS Y PASILLOS

El pavimento será de baldosa de gres porcelánico, rematado con un rodapié de 9 cm. de altura con terminación de madera lacada en blanco. Las paredes irán acabadas con pintura plástica lisa blanca. Se colocará falso techo de placas de escayola de 13 mm en toda la vivienda, terminado también en pintura plástica lisa.

8 ACABADOS BAÑOS Y ASEOS

Las paredes y suelos de los baños, tanto principales como secundarios, irán revestidos en gres porcelánico de primeras marcas. Se proponen dos opciones de color a escoger.

Se instalarán griferías monomando y sanitarios blancos de diseño.

El aseo principal con inodoro, plato de ducha, mueble para lavabo y grifería de diseño.

El baño de la habitación principal contará con inodoro, bide, ducha y lavabo con mueble.

El espejo instalado será variable según dimensiones de cada baño.

Se colocarán falsos techos de panel de yeso laminado con pintura plástica.

9 COCINA

Cocinas equipadas con mobiliario y electrodomésticos principales, con acabado blanco brillo u opcional. Muebles altos y bajos de gran capacidad con interiores en color gris.

Muebles bajos con sistema de tiradores ocultos, freno con silenciador en el cierre de los cajones y zócalo de aluminio.

Encimera de gres porcelánico resistente a las altas temperaturas, manchas, productos químicos y rallado; en color a elegir por D.F, con fregadero integrado de acero inoxidable y grifo monomando.

Electrodomésticos: Campana extractora de diseño, placa de Inducción, con programador y avisador acústico. Horno independiente multifunción, acabado acero inoxidable según piso piloto.

10 LAVADERO

Zona de lavado con mobiliario con acabado blanco mate. Armarios bajos y lavadero integrado. Encimera de gres porcelánico color a elegir por D.F. Dotación para lavadora y secadora.

11 INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación según el reglamento electrotécnico de baja tensión, para un nivel de electrificación elevado. Según Normativa de I.C.T. y telefonía. Mecanismos primera marca.

Tomas de Teléfono y Televisión en salón-comedor, en cocina y en cada dormitorio.

Cada vivienda dispondrá de video portero automático.

La promoción contará con la infraestructura común necesaria para la instalación posterior de equipos receptores de televisión Digital y por Cable.

Fibra óptica hasta cada vivienda.

12 FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Llaves de corte de agua en cada cuarto húmedo.

Grifo en terrazas

Toma de agua y desagüe en la zona comunitaria.

Ducha en la zona comunitaria

13 INSTALACION AEROTERMIA

Respecto a las instalaciones, ofrecemos también soluciones que darán a su vivienda un alto nivel de calidad y mejorarán el confort de la misma.

Un punto a destacar es la utilización del sistema de **aerotermia**, un sistema que permite obtener energía del aire para cubrir la demanda de **calefacción, refrigeración y/o agua caliente sanitaria** del edificio. Se trata de una bomba de calor que aprovecha una fuente de energía renovable (un 75% de energía limpia en su consumo) utilizando el calor del aire del entorno. Una solución energética que respeta el medio ambiente y evita las emisiones del efecto invernadero. Este sistema conlleva a un importante ahorro de energía y una gran eficiencia de todo el conjunto. Además, exonera la necesidad de la instalación de placas solares y su correspondiente mantenimiento.

Por otra parte, la instalación de aerotermia es individual, y por tanto no existe sistema de instalación comunitario en el edificio.

CLIMATIZACIÓN

El sistema de climatización se ha previsto mediante un sistema aerotérmico formado por una unidad exterior situada en la cubierta del edificio, y un hidrokít y un acumulador de inercia en el interior de cada vivienda.

La instalación de climatización de cada una de las viviendas se prevee mediante fan-coils situados en los falsos techos de los baños.

La impulsión de aire en cada una de las estancias de la vivienda se realizará por conductos de fibra de vidrio, mientras que el retorno será por plenum, a través de los bajos de los armarios.

Cada vivienda dispondrá de un termostato programador en el salón

CALEFACCIÓN

La instalación de calefacción se realizara con suelo radiante con circuitos independientes que partirán del armario de distribución situado en el lavadero. Se instalaran cronotermostatos para la regulación y control de la calefacción.

AGUA CALIENTE SANITARIA

La producción de agua caliente sanitaria a través de la aerotermia con Acumulador de inercia para cada una de las viviendas.



14 SISTEMA DE VENTILACION Y EXTRACCION

Garantía de calidad de aire interior HS3, conforme con el Código Técnico de la Edificación (CTE).

Se instalará un sistema de ventilación mecánica con conducto de aspiración y otro de extracción. La extracción se situará en cocina, lavadero y baños; la impulsión en dormitorios y salón-comedor. Las rejillas se instalaran en el falso techo.

Se garantiza una ventilación adecuada, aportando un caudal de aire exterior y garantizando la extracción del aire contaminado. Al mismo tiempo y conforme al CTE, las viviendas disponen de un

sistema de extracción, garantizando la salubridad, confort e higiene en el interior de la vivienda, además de evitar la acumulación de humedad, y el deterioro de los edificios.

La extracción mecánica de las campanas de extracción de las cocinas, constituyen un sistema de extracción independiente al especificado anteriormente. La extracción se conducirá a cubierta.



Nota Legal

La promotora se reserva el derecho a modificar esta memoria de calidades siempre que sea exigido por motivos técnicos, comerciales, de suministro o por exigencia de la normativa aplicable. En ningún caso los materiales elegidos serán de menor calidad que los contenidos en esta memoria. Este documento corresponde a las características de una vivienda tipo, carece de validez contractual y sólo es válido a efectos informativos, ya que podrá ser modificado por razones de índole técnica según el proyecto técnico definitivo.