



**MEMORIA
ORIENTATIVA
DE CALIDADES**

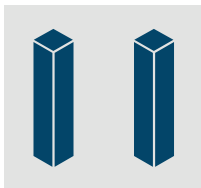


MEMORIA ORIENTATIVA DE CALIDADES



CIMENTACIÓN

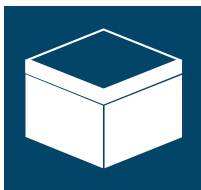
Muro pantalla en todo el perímetro del solar y losa de cimentación en suelo de planta garaje -1.



ESTRUCTURA

Estructura a base de forjado reticular y pilares de hormigón armado. En escaleras y rampa garaje losas de hormigón armado.

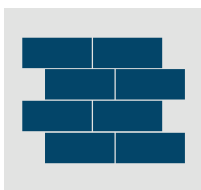
Un organismo de control técnico independiente garantiza la correcta ejecución de la misma que además está garantizada por un seguro decenal.



CUBIERTA

Cubierta transitable plana, compuesta por capa aislante de hormigón celular formando pendientes, poliuretano proyectado, tela asfáltica, lámina geo textil, mortero de agarre y piezas de gres antideslizante nivel 3. El aislamiento térmico de las cubiertas recogerá las necesidades específicas contempladas en la normativa vigente.

Un organismo de control técnico independiente garantiza la correcta ejecución de la misma que además está garantizada por un seguro decenal.



CUBIERTA

Tabiquería interior de cartón-yeso con aislamiento de lana de roca en el interior. Todo montado mediante perfilera de acero galvanizado.

Separación de viviendas compuesta de doble estructura de cartón yeso soportadas sobre estructura de acero galvanizado y con aislamiento de lana de roca. En su parte central se encuentra la chapa de acero anti intrusión.

Falsos techos en vivienda mediante placas de cartón yeso fijadas mediante perfilera de acero galvanizado en todas las estancias.

Entre viviendas se encuentra una lámina anti impacto entre forjados intermedios.

MEMORIA ORIENTATIVA DE CALIDADES



CARPINTERÍA EXTERIOR

Constará de aluminio con rotura de puente térmico lacado de ral estándar, acristalamiento tipo climalit que reduce el intercambio frío-calor, así como la entrada de ruido. Persianas enrollables de aluminio en dormitorios.



PAVIMENTOS

Pavimento imitación parquet AC5, marca porcelanosa o similar.



ALICATADOS Y PARÁMETROS VERTICALES

Baños principales y secundarios en gres porcelánico de la casa PORCELANOSA. Todos ellos de primera calidad y con diseños actuales.

Paredes y techos de habitaciones, recibidor y salones pintadas en color blanco.



CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda blindada con anclajes y cerradura de seguridad.

Puertas de paso monobloque en madera laca en blanco. Sistema de cierre a base de picaporte simple con condena en baños y lamina de plástico para absorber impactos.

Armarios empotrados en dormitorio principal con puertas lacadas en blanco y forrados y interiormente.

MEMORIA ORIENTATIVA DE CALIDADES



FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Las canalizaciones de distribución de agua fría y caliente cumplirán las normas tecnológicas y disposiciones legales. La producción de agua caliente se realizará mediante calentadores y acumuladores para capacidades que van desde los 80L a los 200L para pisos de 2 a 4 dormitorios.

Los aparatos sanitarios serán todos de la casa NOKEN de PORCELANOSA con porcelana de primera calidad en color BLANCO o de similares características.

Las griferías serán monomando cromadas en cocinas y baños de la marca NOKEN de PORCELANOSA o de similares características.



ELECTRICIDAD, TELEVISIÓN Y VIDEO PORTERO

La instalación empotrada bajo tubo, con varios circuitos de fuerza y alumbrado con protecciones y secciones según reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Mecanismos eléctricos e interruptores de 1ª calidad tipo BJC. Preinstalación de teléfono. Antena comunitaria de I.V. para U.H.F. y F.M. e instalación para televisores de nuevas tecnologías y parabólica. Vídeo-portero con pantalla.



COCINA

Cocina compuesta de muebles en estratificado de alta densidad compuesto de muebles altos y bajos. Placa Vitrocerámica, horno y campana extractora de primeras marcas así como fregadero de acero inoxidable.

Preinstalación para lavaplatos.

Encimera y frentes de cuarzo compacto tipo silestone. (Entre muebles).



ASCENSOR

Ascensor eléctrico sin cuarto de máquinas de capacidad para 6 personas y una carga máxima de 450 kg. Con puertas comunes telescópicas de acuerdo con la normativa de accesibilidad.

MEMORIA ORIENTATIVA DE CALIDADES



CALEFACCIÓN-CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

Instalación de climatización (frío-calor) mediante aire acondicionado autónomo partido de condensación por aire tipo `Bomba de calor`. De la misma manera la instalación de la calefacción será mediante máquina de aire acondicionado con bomba de calor.

La unidad interior queda situada en el baño, la exterior en la terraza o cubierta para facilitar el mantenimiento.

Las unidades exterior e interior serán LG inverter de primera calidad o un similar de las mismas características.

Sistema de renovación de aire mediante extractor mecánico que garantiza funcionalidad.



VESTÍBULO Y ZONAS COMUNES

La zona de vestíbulo y las escaleras comunitarias de acceso a las viviendas se pavimentarán con gres cerámico.



PINTURA

Se utilizará pintura plástica lisa de color blanco en toda la vivienda.



ZONAS COMUNES

En la azotea se encontrará una piscina, zona de yoga y barbacoa. Todos ellos completamente dotados.

MEMORIA ORIENTATIVA DE CALIDADES



CALIFICACIÓN ENERTÉTICA

El edificio tiene calificación energética A lo que supone una disminución de emisiones CO₂ y una reducción significativa de la demanda energética del edificio (aire acondicionado, frío y calor y agua sanitaria).



88%

AHORRO
ENERGÉTICO*



60%

AHORRO
ACS**



88%

REDUCCIÓN DE
EMISIONES *



900€

AHORRO
ECONÓMICO
ANUAL *

*Cálculo estimado del ahorro energético de una vivienda tipo de 95m² útiles con calificación A respecto de una vivienda de referencia con calificación F conforme a la "Calificación de la eficiencia energética de los edificios", publicada por el IDAE y el Ministerio de Industria Energía y Turismo en Julio 2015; además normativa que la complementa y/o pudiera sustituirla. ** Ahorro mínimo garantizado en consumo de agua caliente sanitaria (ACS) en el conjunto del edificio, atendiendo a su localización y los valores mínimos de ocupación según la norma vigente aplicable.

Todas y cada una de las calidades anteriormente reseñadas se indican con carácter orientativo pudiendo ser variadas por la Dirección Facultativa de la obra, por otras similares o equivalentes, tanto en su manera como en su concepto, y todo ello para cumplir con las necesidades constructivas del proyecto y el diseño del mismo.