

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y muros de sótano de hormigón armado conforme a las conclusiones del estudio geotécnico.

Forjado sanitario autoportante en sótano, mejorando el aislamiento térmico y protegiendo ante posibles humedades por capilaridad. Solera y estructura de forjados y pilares de hormigón armado según nuevo código estructural.

FACHADA Y CUBIERTA

Fachada SATE (Sistema Aislamiento Térmico Exterior) Weber Therm o similar, con placas de aislamiento térmico/ acústico acabado con resina acrílica color blanco sobre fábrica de ladrillo, consiguiendo las mejores condiciones de confort y ahorro energético.

Cubierta plana transitable, con aislamiento térmico e impermeabilización y acabado en baldosa de gres antideslizante de primera calidad.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería en ventanas de PVC bicolor, color antracita por el exterior y blanco en el interior, con rotura de puente térmico, oscilobatientes, abatibles o correderas según necesidades por su ubicación. Doble acristalamiento bajo emisivo y cámara de aire, consiguiendo con el conjunto el mejor nivel de confort, aislamiento y calificación energética. Puertas exteriores con vidrio de seguridad.

Capialzado monobloc con aislante térmico y persianas de aluminio térmicas rellenas de espuma aislante en el mismo color que la carpintería exterior.

Puerta de entrada a la vivienda acorazada, compuesta de dos chapas de acero con cámara rellena de poliuretano inyectado de alta densidad, panelada exteriormente en color antracita e interiormente en blanco a juego con la carpintería interior de la vivienda.

DIVISIONES INTERIORES

Tabiquería interior tradicional de fábrica de ladrillo cerámico de gran formato para mayor estabilidad y solidez de la misma, acabado en yeso.

Medianeras entre viviendas formadas por doble fábrica de ladrillo acústico, con aislante en su interior y bandas elásticas en su perímetro.

En cuartos húmedos enfoscado de mortero de cemento con aditivo antihumedad.

Falso techo de placas de yeso laminado antihumedad en cocina y baños.

CARPINTERÍA INTERIOR

La carpintería interior esta formada por puertas de madera, con decoración horizontal tipo pico de gorrión, lacada en color blanco y con herrajes lisos cromados.

Armarios con frente a juego con el resto de la carpintería, revestidos interiormente, con separación de maletero y barra de colgar. Vestidor con punto de luz (amueblamiento opcional).

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

Pavimentos exteriores con solado de baldosa de gres porcelánico antideslizante de primera calidad y zona de aparcamiento con bandas de rodadura de pavicesped o similar.

En el interior de la vivienda solado de gres porcelánico de primera calidad imitación madera y rodapiés de D.M lacado en blanco a juego con la carpintería interior del mismo material. Peldaños de escalera interior y zanquín formado por piezas del mismo gres.

En planta inferior pavimento laminado imitación madera.

El revestimiento en baños y cocina se realizará mediante gres porcelánico de primera calidad combinados con pinturas plásticas en función de las estancias, pudiéndose realizar variaciones sobre el diseño definido inicialmente.

Pintura plástica lisa blanca o pigmentada con colores claros en techos y paredes del resto de las dependencias sobre enlucido de yeso.

COCINAS

Cocina amueblada formada con un frente de muebles bajos y altos, con acabados en estratificado mate blanco y roble vertical, incluyendo campana extractora, placa vitrocerámica y fregadero de primeras marcas.

Encimera de cocina de la marca SILESTONE o similar en gris marengo con fregadero encastrado y grifería.

Opcionalmente, si lo desean, podrán ampliar o personalizar el mobiliario y electrodomésticos de la cocina, directamente con el fabricante.

CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

AEROTERMIA por bomba de calor aerotérmica de producción individual para cubrir la demanda de calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria (ACS).

Este sistema utiliza energías renovables, emitiendo hasta un 25% menos de CO2 que un sistema de gas o un 50% menos que un sistema alimentado por gasoil al extraer hasta un 70% de su energía del aire, que además implica un ahorro en el consumo energético frente a los sistemas tradicionales y permite obtener calefacción y agua caliente sanitaria en invierno y climatización y agua caliente sanitaria en verano.

Suelo radiante/refrescante en planta baja y primera para satisfacer las necesidades de confort y demanda tanto en calefacción como climatización, garantizando un mayor confort al realizarse un reparto uniforme del calor, disminuyendo las corrientes de aire que favorece la aparición de polvo y manteniendo un nivel de humedad adecuado que evite sequedad en el ambiente, contando además con un sistema centralizado de control de temperatura mediante termostatos digitales por planta.

En la planta inferior instalación de fancoil conectado al sistema de aerotermia (mayor ahorro energético) para asegurarnos el máximo confort en esta zona vividera de la casa.

Sistema de ventilación individual para renovación del aire interior de la vivienda cumpliendo código técnico de la edificación.

FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Los baños estarán dotados de aparatos sanitarios de primera calidad de porcelana vitrificada de primeras marcas con sistema de ahorro de agua, grifería monomando con reducción de caudal. Platos de ducha antideslizantes y de alta resistencia al impacto, de espesor reducido y planos, bañera en baño secundario. Todos los baños irán dotados con mueble de 60cm o 90cm según zonas, con lavabo (se dará opción de personalización). Mampara opcional.

Toma de agua en zona de aparcamiento, terraza/jardín y en ático solárium.

ELECTRICIDAD E ILUMINACIÓN

Instalación preparada para grado de electrificación elevada y preinstalación para toma de carga de coche eléctrico.

Mecanismos eléctricos de la marca Niessen o similar en color blanco.

Dos apliques incluidos en exterior.

TELECOMUNICACIONES

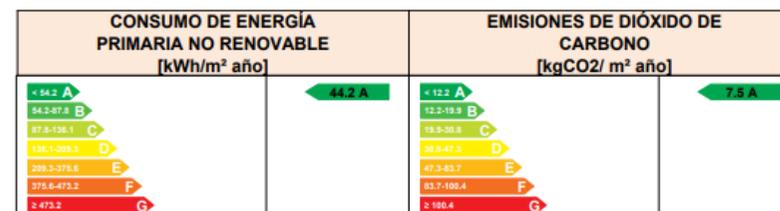
Videoportero antivandálico en acceso con cámara en planta baja.

CERRAMIENTO DE PARCELA

Cerramiento del frente de parcela realizado según normativa municipal en fábrica de termoarcilla enfoscada y cerramiento metálico color gris de 2.25 m. de altura.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Vivienda unifamiliar con altas prestaciones en ahorro energético, debido al cuidado tratamiento de la envolvente, mediante aislamientos térmicos reforzados y disminución de los puentes térmicos, y el cuidado diseño de las orientaciones, y la utilización de fuentes renovables de energía y reutilización de estas. **Calificación A-A**



Notas:

Esta memoria de calidades está sujeta a modificaciones por la Dirección Técnica a fin de adecuarla a las necesidades del proyecto, y aquellas que por razones técnicas, jurídicas o urbanísticas vengan impuestas por la autoridad competente o sean de obligado cumplimiento, así como la disponibilidad de existencias reservándose la facultad de sustituirlas por otra de calidad similar o superior sin que ello pueda suponer una disminución de las inicialmente previstas.

Todas las perspectivas digitalizadas no contractuales han sido elaboradas a partir del Proyecto Básico correspondiente. El mobiliario, así como la vegetación, plantas, etc., de las zonas verdes que aparecen en las perspectivas y planos, tienen carácter meramente orientativo e informativo, no estando incluido en el acabado final, excepto lo reflejado en la memoria de calidades. ABRIL 2023