

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación mediante losa de hormigón armado.
- Estructura compuesta por pilares, pantallas y losas de hormigón armado.
- Toda la cimentación y estructura cumple con la normativa vigente.

CUBIERTA

- La cubierta de carácter privado será plana transitable y cuenta con una zona ajardinada intensiva con un sistema Zinco o similar y riego incorporado.
- La zona transitable se pavimenta con baldosas de piedra natural.
- Cuenta con una piscina privada desbordante.
- El aislamiento térmico de la cubierta plana invertida será de placas de gran espesor de poliestireno extruido (XPS) y la impermeabilización será adherida sobre la formación de pendientes mediante lámina de policloruro de vinilo plastificado armado con fibra de vidrio, fieltro de alto gramaje y adhesivo SBR.

FACHADA

- Cuenta con una hoja principal de fábrica de ladrillo perforado con trasdosado interior de estructura autoportante y doble placa de yeso laminado con aislamiento termoacústico de lana mineral. Cuenta con aislamiento exterior a base de paneles de lana mineral de alto espesor. Al exterior se acaba con un sistema modular de chapa de aluminio anodizado.
- La fachada que reviste los núcleos de escaleras y ascensores está compuesta por un sistema modular de tubos rectangulares de aluminio anodizado.
- Las barandillas se construirán mediante un sistema modular prefabricado con estructura de acero inoxidable y bandejas de panel composite curvado acabado en aluminio anodizado.

IMPERMEABILIZACIÓN

- La impermeabilización de las terrazas será adherida sobre la formación de pendientes mediante lámina de policloruro de vinilo plastificada armada con fibra de vidrio, fieltro de alto gramaje y adhesivo SBR.
- Otras zonas se impermeabilizarán con lámina flexible constituida por una membrana extrusionada sobre fibras de poliéster y polipropileno.
- En los baños se impermeabilizarán específicamente con lámina de polietileno especial de impermeabilización y barrera de vapor.

AISLAMIENTOS HORIZONTALES

- El aislamiento térmico de la cubierta plana invertida será de placas de gran espesor de poliestireno extruido (XPS).
- Bajo el pavimento doméstico se colocará aislamiento termoacústico con poliestireno expandido sintetizado (EPS) con lámina de protección en poliestireno termo conformado en color negro.

TABIQUERÍA

- La separación entre viviendas se realiza mediante un sistema de 29 cm compuesto por una hoja principal de fábrica de ladrillo perforado con un trasdosa a cada lado compuesto por estructura autoportante y doble placa de yeso laminado con aislamiento termoacústico a base de lana mineral. Esta composición garantiza un alto aislamiento acústico entre viviendas.
- El resto de tabiquería interior se realiza con sistema en seco con estructura autoportante y doble placa de yeso laminado a cada lado con aislamiento termoacústico interior de lana mineral. Las placas exteriores se adaptan a las condiciones higrotérmicas de los espacios, pudiendo ser, por ejemplo, resistentes a la humedad en los cuartos húmedos.

CARPINTERIA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR

- Carpintería exterior con perfiles de aluminio de alta gama con rotura de puente térmico, con sistema de estanqueidad de triple junta, según modelos de Cortizo o similar.
- Acristalamiento SGG CLIMALIT PLUS COOL-LITE Xtreme 60/28 F2 6+6 cámara de aire de 16 mm y 6+6, con altas capacidades de resistencia térmica manteniendo una óptima transmisión luminosa con baja absorción solar gracias a su adecuado factor solar.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de acceso a la vivienda acorazada, con hoja ciega, cerradura de 3 puntos, bombillo de seguridad anti bumping y bisagras reforzadas. También cuenta con doble burlete, guillotina inferior y mirilla óptica. Exterior acabado en HPL y el interior lacado.
- Las puertas de paso de DM hidrófugo con acabado lacado con herrajes de acero inoxidable.
- Los armarios son empotrados en todos los dormitorios, la estructura de los mismos es de tablero contrachapado marino acabado con melamina. Las hojas exteriores se acaban lacadas. Todos los herrajes serán en acero inoxidable.

REVESTIMIENTOS INTERIORES

- Pintura plástica vinílica lisa mate lavable de máxima calidad sobre paramentos de yeso laminado, tanto en paredes como en techos.
- Los falsos techos interiores serán a base de placa de yeso laminado colocada sobre estructura oculta de acero galvanizado. Las placas serán resistentes a la humedad en cuartos húmedos. Los techos irán acabados en pintura plástica vinílica lisa mate lavable de máxima calidad.
- Foseados para iluminación indirecta según diseño
- Los cuartos de baño irán revestidos con pintura plástica vinílica lisa mate especial cuartos húmedos y en gres porcelánico de gran formato.

PAVIMENTOS INTERIORES

- Solado de gres porcelánico de gran formato rectificado de alta precisión dimensional con gran resistencia a la abrasión con una extraordinaria resistencia al desgaste. En las terrazas se utilizará el mismo material con clasificación antideslizante C3.

EQUIPAMIENTOS INTERIORES

Cocina

- Totalmente equipada con electrodomésticos (horno, microondas, placa de inducción, frigorífico, lavavajillas y campana extractora) de la marca MIELE o similar.

Baños

- Aparatos sanitarios de la marca Duravit.
- Griferías de la marca Rovira.
- Los baños se completan con mampara de ducha, toallero eléctrico y portarrollos.

Otros equipamientos

- Cortinas enrollables con cajón motorizadas con sistema Z-Box de Bandalux o similar, con tejido técnico de alta eficiencia y colocadas en exterior para garantizar un mejor control solar y mejorar la eficiencia energética.
- Sistema domótico que permite dirigir coordinadamente la temperatura, humedad, persianas, calidad del aire y comunicación con el control de accesos mediante videoportero de la marca Bticino o similar.
- Preinstalación de alarma en vivienda.
- Iluminación indirecta mediante tiras LED en foseados y candilejas en salones, dormitorios y cuartos de baño, reforzada con otros sistemas de iluminación.
- Iluminación de terrazas mediante tiras de LED incorporadas al diseño de fachada.

INSTALACIONES

- Red interior de distribución de agua con tubería de polipropileno (PP-R).
- Red de saneamiento mediante tuberías de polipropileno resistente, instalación insonorizada.
- Instalación completa de aire acondicionado frío y caliente, suelo radiante y agua caliente sanitaria mediante sistema de Aerotermia sistema Altherma de Daikin o similar. Este sistema no produce emisiones directas de CO₂, con lo que contribuye a preservar el medio ambiente.
- Sistema de ventilación mecánica individual con recuperador de calor en cada vivienda para mejora de la eficiencia energética.
- Tomas de televisión, teléfono, ethernet y fibra óptica en salones y dormitorios
- Mecanismos de la marca JUNG modelo LS990 o similar

ASCENSORES

- Ascensor principal para 8 personas y velocidad de 1.6 m/s
- Un segundo ascensor de emergencia de mismas características.
- Ascensor neumático privado en ático.

ACABADOS EN ZONAS COMUNES



- Solado de gres porcelánico de gran formato rectificado de alta precisión dimensional con gran resistencia a la abrasión con una extraordinaria resistencia al desgaste, con clasificación antideslizante C3.
- En aparcamientos y accesos se utilizará un pavimento de solera de hormigón armado con capa de mortero de regularización con acabado bruñido.
- Falsos techos formados por placas de cementosa especialmente preparada para resistir ambientes húmedos exteriores.
- El revestimiento del hall se hará con un sistema modular a base de perfiles conformados de aluminio anodizado y composite resina-madera. Tendrá suelos de porcelánico de gran formato y una jardinera formada por pieza maciza de mármol crema marfil.

INSTALACIONES Y EQUIPAMIENTOS COMUNES

- Piscina exterior desbordante.
- Área de portero y control de acceso.
- Aseo y vestuario en zona de piscina.
- Zona exterior ajardinada según proyecto de paisajismo.
- Sistema de control de acceso con circuito cerrado de videovigilancia en perímetro y garaje conectado con Servicio de Seguridad.
- Lector de tarjetas de proximidad para acceso de vehículos.
- Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos.
- Iluminación con bañador de suelo en cada plaza de aparcamiento.
- Detectores de movimiento para alumbrado de zonas comunes.
- Zona de trasteros situados en la planta de acceso, cada vivienda dispone de un trastero.
- Sistema de descalcificación.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Este edificio cuenta con el máximo grado de eficiencia energética según la normativa de calificación española.

CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE (kWh/m ² •año)		EMISIONES DE DIÓXIDO DE CARBONO (kgCO ₂ /m ² •año)	
<ul style="list-style-type: none"> <19.20 A 19.20-33.1 B 33.10-54.00 C 54.00-84.80 D 84.80-184.30 E 184.30-200.90 F =>200.90 G 	 17.98 A	<ul style="list-style-type: none"> <4.40 A 4.40-7.70 B 7.70-12.50 C 12.50-19.70 D 19.70-44.10 E 44.10-48.10 F =>48.10 G 	 3,05 A