

PROMOCION CANTUESO 8

MEMORIA DE CALIDADES EXCLUSIVA.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURAS:

Zapatas aisladas y zanjas corridas, así como muros de contención de hormigón armado.

Vigas y pilares de hormigón armado, con forjados de hormigón armado semirresistentes o realizados "in situ", con bovedilla de hormigón aligerado.

FACHADAS:

Fachada de Piedra y/o baldosa porcelánica, con aislamiento térmico en exterior de fachadas.

CUBIERTAS:

Cubiertas planas convenientemente aisladas e impermeabilizadas.

Acabado Transitable: Gres nava o similar y/o tierra vegetal sembrada.

Acabado No transitable: Grava.

TABIQUERIA:

División entre viviendas, compuesta por 2PYL (13+13) +estructura metálica autoportante con aislamiento lana de roca en su interior de 48 mm+PYL (13)+estructura metálica autoportante con aislamiento lana de roca en su interior de 48 mm+2PYL (13+13), total 161mm.

Las divisiones interiores de separación entre las distintas estancias estarán formadas por tabiques de yeso y aislamiento térmico y acústico de lana de roca en su interior, compuesto por doble placa de yeso laminado estructura metálica auto portante con canal de 48 mm. Y doble placa de yeso laminado. Espesor final de la división; 2PYL (13+13)+48+2PYL (13+13), total 100 mm.

SOLADOS Y ALICATADOS

Hall, salón, dormitorios y pasillo:

Pavimento de tarima flotante sintética resistente AC-5 (Color a elegir por la Dirección)

Cocina

Se colocará plaqueta de gres de primeras calidades.

Baños

Alicatado hasta el techo con piezas porcelánicas de primera calidad.

CARPINTERIA EXTERIOR:

Carpintería exterior, estará compuesta por perfiles de aluminio mate o similar (RAL según catálogo fabricante) con rotura de puente térmico y doble acristalamiento tipo climalit o similar, en ventanas abatibles y oscilo-batientes, con micro-ventilación.

Para conseguir mayor ahorro en consumos en la vivienda el acristalamiento se realiza con vidrio doble CLIMALIT o similar.

CARPINTERIA INTERIOR:

Puerta de entrada a vivienda blindada, con chapa de acero en el interior, lacado en blanco, con 3 puntos de anclaje y mirilla.

Puertas interiores de las viviendas decoradas mediante fresado en horizontal y lacadas en blanco.

Armarios empotrados modulares, puertas correderas mediante fresado en horizontal y lacadas en blanco estructura en interior forrado de tablero de melanina tipo textil, con barra metálica de colgar.

GEOTERMIA PARA CLIMATIZACIÓN Y ACS

Calefacción y agua caliente sanitaria, así como refrigeración, con sistema central mediante equipos de Geotermia de alta eficacia.

Suelo radiante con agua a baja temperatura con tubería de polietileno reticulado.

Y contadores individuales, dando una gran eficiencia energética y ahorro en consumo.

La geotermia se trata de una energética que aprovecha el calor del subsuelo para producir agua caliente, calefacción y refrigeración, gratuita y disponible 24 horas.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de color blanco, con grifería mono-mando cromada.

En el baño principal plato de ducha antideslizante de gran formato, con grifería mono-mando.

INSTALACION ELECTRICA

Instalación eléctrica de acuerdo con Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Mecanismos eléctricos de primera calidad Niessen, Simon o similar.

En zonas comunes accionamiento de elementos de iluminación mediante detectores de presencia, y luminarias de bajo consumo, Lo que permite gran ahorro en el consumo de energía eléctrica.

INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES:

Instalación completa de infraestructura de telecomunicaciones, tanto comunes como individuales de cada vivienda. Según legislación vigente, con puntos de toma en salón, cocina y dormitorios. Fibra óptica en toda la vivienda e instalación de Videoportero Automático. Sistema de TV. Preparado para la incorporación de televisión por cable y digital, en cocina, salón y dormitorios.

GARAJE:

Pavimento de hormigón pulido. Puertas de acceso automáticas mediante mando a distancia. Acceso directo de las viviendas al garaje a través del ascensor.

PERSIANAS

Todas las ventanas de comedores, cocinas y dormitorios tienen persianas motorizadas de aluminio del color de la carpintería, con aislamiento térmico y acústico incorporado.

PINTURA:

Pintura plástica lisa, en paramentos verticales y horizontales de vivienda en color blanco roto o similar.
Techo de cocina y baños en pintura temple liso blanco.

INSTALACIONES ESPECIALES:

Ascensores con cabina según normativa de Accesibilidad.

En garaje, ventilación forzada, detección y control de monóxido de carbono, protección contra incendios e iluminación de emergencia, según normas.

ZONAS COMUNES:

En portales, rellanos/distribuidores de planta y escaleras, se colocará un solado mediante piezas de gres porcelánico antideslizante. Solados de zonas comunes exteriores, ~~soportales y rampas de entrada~~, serán de adoquín de hormigón o solado de características similares, en lo que a la resistencia a las heladas se refiere. ~~similar, las mismas características que los anteriores, pero resistentes a las heladas.~~

EDIFICIO DE MÁXIMA EFICIENCIA Y AHORRO ENERGÉTICO Y BAJA CONTAMINACION:

Se trata de un edificio de viviendas diseñado buscando una **mayor eficiencia para un bajo consumo energético** que favorece el uso racional de la energía, cuidando al mismo tiempo el **medio ambiente, la calidad y el confort climático** dentro de la vivienda.

Para la reducción del consumo de energía en las viviendas se ha realizado un **diseño ecoeficiente** de la edificación, se han realizado las instalaciones para aprovechamiento de las energías renovables y se ha fomentado la eficiencia a través de equipamientos modernos y materiales innovadores.

Sistema de climatización con gestión individualizada para cada usuario.

La micro-ventilación de las carpinterías exteriores garantiza la renovación del aire interior de las estancias manteniendo las condiciones higiénicas y nivel de humedad óptimas sin afectar a la **confortabilidad ni a mayores consumos en calefacción.**

El sistema de aire interior "invisible" de la vivienda a través de la carpintería interior en combinación con la microventilación y conductos de aireación en los cuartos húmedos de la vivienda, **garantizan la estanqueidad, minimizando de esta forma las pérdidas de energía.**

El sistema de tabiquería en yeso laminado **garantiza una menor conductividad térmica**, que en unión con un buen aislamiento térmico en el interior de las cámaras y tabiquerías contribuyen considerablemente al **aumento de aislamiento térmico y acústico** de la vivienda además de un mejor y más controlado acabado final

Se ha cuidado la **envolvente térmica del edificio**, evitando puentes térmicos, colocando parte del aislamiento al exterior de los muros, y dando, de esta forma, una gran **importancia al aislamiento térmico** que garantiza la resistencia al paso del frío desde el exterior al interior de la vivienda.

Las fachadas proyectadas suponen la reducción de consumos energéticos de la climatización y aumento de confort en el interior de las viviendas, se han proyectado **mayores y más efectivos aislamientos térmicos** en la envolvente del edificio como fachadas y cubiertas, siendo el **aislamiento la medida más sostenible en los edificios**, es permanente y no requiere mantenimiento.

Los detectores de presencia en zonas comunes, lámparas de bajo consumo y la conexión independiente por plantas son un efectivo sistema que reduce consumos en iluminación innecesaria.

Todo ello supone también un gran ahorro en su facturación de calefacción y luz debido a los aislantes de sus viviendas que garantizan el confort de sus hogares.

Suelo radiante/refrescante

Sistema de calefacción por suelo radiante en todas las estancias de la vivienda.

- Ahorro estimado de 30% en una climatización estándar.
- Sistema de climatización con termostato independiente en todas las estancias.
- Entrada de calor estable y homogéneo a toda la vivienda.

Geotermia

Junto a la enorme inercia térmica del subsuelo, es decir, a su resistencia a que cambie esa temperatura, nos permite disponer de una fuente de suministro de calor a una temperatura constante, ya sea invierno o verano. Esta es la base de la llamada climatización geotérmica, que nos permite calentar la casa en invierno y refrescarla en verano con un gasto energético (generalmente eléctrico) mínimo.

Para ello es necesario instalar a cierta profundidad del terreno la red de tubos captadores por los que circulara un fluido refrigerante que captara el calor del terreno (entre 7°C y 14°C).

Mediante una bomba, cuyo funcionamiento se describe más adelante, se hará circular este fluido de tal modo que, o bien se elevará su temperatura hasta los 25 o 26°C para que caliente la vivienda en invierno, o bien se dejará como está, sobre los 14°C, para que la refresque en verano. Este pequeño esfuerzo de subir la temperatura unos 10 °C o 12 °C en invierno y de “trasladar el fresco” en verano se realiza mediante la utilización de un aparato de alta eficiencia energética (consume poca energía y produce mucha energía) llamado “bomba de calor”.