



MEMORIA DE CALIDADES

Residencial

MASIES, LES PALMES PICANYA

MJs.L.
PROMUEVE, CONSTRUYE Y VENDE

LA SALUD EN NUESTRA VIVIENDA

Una de nuestras primeras preocupaciones es cuidar la salud mediante la calidad del aire interior, por esto, se ha instalado un sistema de ventilación que, asegura la expulsión de aire viciado interior y la impulsión de aire limpio y puro del exterior.

- Utiliza filtros combinados, filtros de carbón o filtros F7,F9 y G4, consiguiendo una **ventilación limpia**.
- Evita que, el aire interior de mala calidad propicie las condiciones idóneas para proliferación de microorganismos, virus, bacterias, hongos, entre otros.
- Incorpora doble flujo permitiendo una ventilación permanente **sin variar la temperatura de la vivienda**.

¿CÓMO LO EXPULSAMOS?



Caudal constante, nunca se detiene el equipo.

Impulsamos y extraemos la misma cantidad de aire.

Todo controlado mediante sondas de CO, humedad, temperatura, presencia...

¿QUÉ BENEFICIOS OBTIENES DE RESPIRAR UN AIRE SALUDABLE?



MAYOR BIENESTAR



MEJOR DESCANSO



MAYOR CONCENTRACIÓN



MENOS RESFRIADOS



MENOS BACTERIAS



MENOS CORRIENTES

CONSUMO DE ENERGIA CASI NULO

Para conseguir edificios eficientes energéticamente, se dispone de la siguiente combinación:

- **Excelente aislamiento térmico**, con el que se disminuye la pérdida energética, tanto en cubierta, fachada, carpintería exterior, cristales y suelos.
- **Carpinterías de altas prestaciones** de PVC, con baja transmitancia térmica y doble acristalamiento.
- **Tratamiento de puentes térmicos** en los encuentros entre materiales, pilares y cantos de forjado, entre otros, que producen pérdidas o ganancias de temperatura indeseadas.
- **Equipos de aerotermia** para producción de agua caliente sanitaria, calefacción por suelo radiante y aire frío-calor mediante conductos.

Entre sus ventajas cabe destacar:

- **Alta eficiencia.** Consumo inferior de energía (kWh) respecto a los sistemas de calefacción tradicionales, reduciendo el importe en la factura mensual.
- **Energía renovable**, recogida como tal en el CTE (Código Técnico de la Edificación).
- **Sostenible**, y así está clasificada por la Unión Europea.
- No requiere casi mantenimiento, se trata de un **electrodoméstico más**.
- **No produce combustión** (no hay caldera). Sin generación de humo ni residuos. Mayor seguridad.
- Funcionamiento de tu vivienda **exclusivamente con electricidad**, sin necesidad de contratar gas o suministros de combustible.

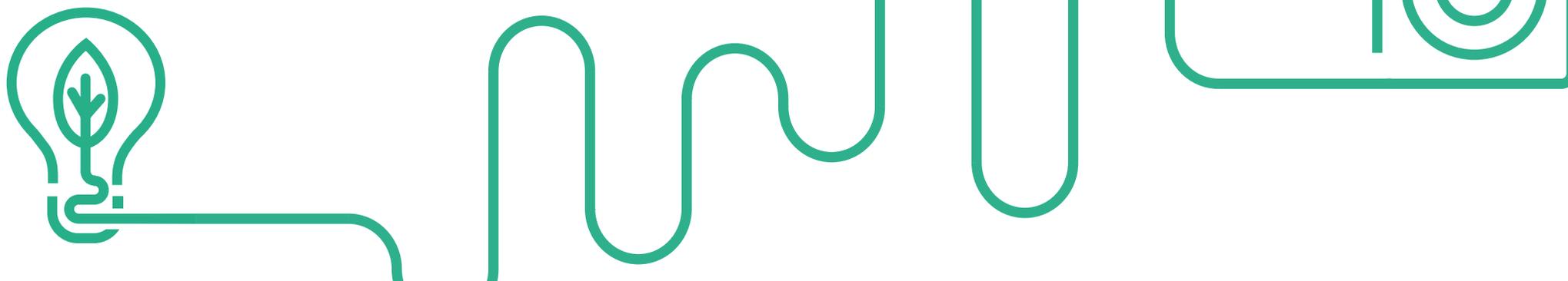
Calificación Energética "A", la vivienda tiene calificación energética A lo que supone una disminución de emisiones de CO2 y una reducción significativa de la demanda energética del edificio y por tanto un ahorro en su factura de calefacción, agua caliente y A/C.

AISLAMIENTO ACÚSTICO

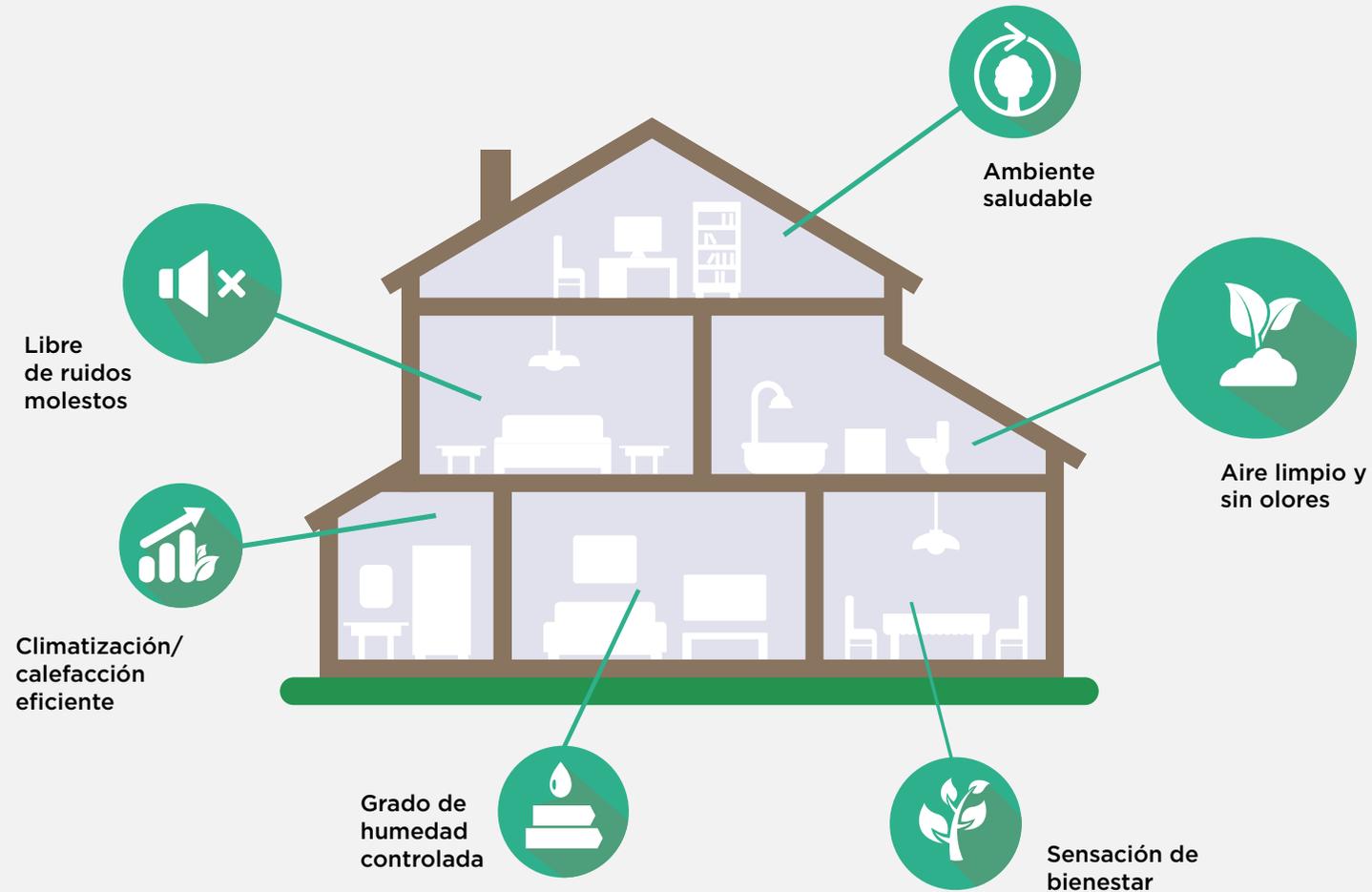
Estudio integral acústico de la vivienda, se consigue una mejora sobre el cumplimiento de los parámetros determinados por la norma acústica de la división de elementos, proporcionando a la vivienda una **atmósfera de tranquilidad y limpieza acústica**.

Envolvente construida cuidadosamente y revisada minuciosamente en todo su proceso de ejecución.

Primeras calidades. Aislamientos, carpinterías de altas prestaciones, doble acristalamiento, persianas enrollables de aluminio en todas las estancias y puerta de entrada acorazada con aislamiento acústico.



VIVIENDA EFICIENTE, SALUDABLE Y CONFORT





CIMENTACIÓN

- **Cimentación** superficial a base de zapatas aisladas y pilares de hormigón armado.
- **Muros perimetrales** del sótano de hormigón armado, impermeabilizando el trasdós.
- **Solera en sótano ventilada** mediante piezas modulares, creando una cámara de aire bajo la solera que asegura la eliminación de humedades y condensaciones en el sótano.



ESTRUCTURA

- Estructura aporticada formada por vigas y pilares de hormigón armado.
- Preparación para disposición de ascensor.



GARAJE

- Garaje particular.
- Calle central con rampa de acceso común.
- Pavimento continuo de hormigón fratasado.
- Simultaneidad de apertura de puerta e iluminación.
- Iluminación de bajo consumo y alto rendimiento.



CARPINTERÍA EXTERIOR

- **Carpinterías de altas prestaciones** de PVC serie Eurofutur Elegance con 6 cámaras de aislamiento en su hoja.
- Doble acristalamiento realizado con vidrios dotados de cámara 4/16/5 consiguiendo una gran atenuación acústica.
- Persianas enrollables motorizadas de lamas de aluminio en salón.
- Persianas enrollables de lamas de aluminio en el resto de estancias con pre instalación para motor.
- **Puerta de entrada acorazada de alta seguridad** con aislamiento acústico y térmico. Preparada para exteriores con junta de goma, cerradura, mirilla y bombillo de seguridad.
- Acabado lacado en blanco con acanaladuras horizontales



CUBIERTA

Cubierta plana de grava formada por:

- Hormigón aligerado para la formación de pendientes
- Lámina impermeabilizante
- Aislamiento térmico de poliestireno extruido de 6 cm de espesor con conductividad térmica de 0.033 W/mK
- Grava.

Cubierta plana de terrazas en buhardilla formada por:

- Aislamiento térmico de poliestireno extruido de 6 cm de espesor con conductividad térmica de 0.033 W/mK
- Hormigón aligerado para la formación de pendientes
- Lámina impermeabilizante
- Solado cerámico de gres.

Ésta cubierta proporciona a la vivienda un excelente aislamiento térmico que disminuye la pérdida energética.



FACHADA Y TABIQUERÍA

Fachada exterior formada por:

- Fábrica de ladrillo hueco de 11 cm de espesor.
- Exterior lucido con material impermeabilizante color blanco.
- Interior trasdosado con mortero de cemento, membrana transpirable e impermeable, aislamiento térmico y acústico de 10 cm de espesor mediante lana mineral o similar y placa de yeso laminado de varios espesores según situación, permitiendo acabados de pinturas lisas.

En cuartos húmedos (cocina y baños), se emplearán placas resistentes a la humedad. **Cuidado exhaustivo de la impermeabilización** del edificio en toda su envolvente.



DIVISIONES INTERIORES

- **Interiores a la vivienda** con tabiquería de placa de yeso laminado de 15 mm con perfilería galvanizada de 46 mm y aislamiento termoacústico intermedio de lana mineral de 50 mm.
- **Separación entre viviendas formada por** tabique de 12 cm de ladrillo cerámico con tratamiento especial en su ejecución, trasdosado a ambas caras con placa de yeso laminado de 15 mm con perfilería de 46 mm y aislamiento termoacústico intermedio de lana mineral de 50 mm.



FONTANERIA Y CALEFACCIÓN

Bajantes sanitarias insonorizadas.

Equipo de aerotermia para producción de:

- Agua caliente sanitaria
- Calefacción por suelo radiante
- Aire frío-calor mediante conductos.



CLIMATIZACIÓN

Equipos de aire acondicionado mediante conductos. Se dispone de dos **máquinas Inverter**, una para planta baja y otra para plantas superiores.

La bomba de calor aire-agua coge el calor del ambiente exterior y lo bombea al interior de la vivienda, proporcionando calefacción en invierno y refrigeración en verano.



PAVIMENTOS

- **Suelo laminado**, de primera calidad en toda la vivienda.
- **Solado de terrazas mediante porcelánico** antideslizante de primera calidad para exteriores



AIRE SALUDABLE

Sistema de renovación de aire de doble flujo en el interior de la vivienda, garantizando la calidad del aire que respiramos.

Existe una relación entre la **salud y el confort** de las personas y la **calidad del aire interior** de los edificios que habitamos. La ventilación de doble flujo es un sistema que, asegura la **calidad de aire** insuflando aire nuevo filtrado en las estancias secas (salón, comedor, dormitorios...) y extrayendo simultáneamente el aire viciado de las estancias húmedas (cocina, baños, aseos).



ELECTRICIDAD

- **Cuadro eléctrico** con elementos de protección de primera calidad, separados por circuitos según los distintos usos.
- **Mecanismos** marca Legrand (o similar), con posibilidad de domotizar encendido de luces, control de persianas y climatización, entre otros. (opcional).
- **Video-portero** electrónico con cámara en acceso a vivienda, monitor a color en planta baja y telefonillo en el resto de plantas.
- Preinstalación para placas **fotovoltaicas**.



PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

- Protección general del garaje con instalaciones especiales: emergencia, ventilaciones naturales y detectores de humos.
- Estructura dimensionada contra incendios EF-60 min. En techo de semisótano EF-120.
- Extintor en cada vivienda.
- Detector de humo. Avisa en caso de incendio, aunque se esté durmiendo.



REVESTIMIENTOS Y PINTURAS

- **Alicatado cerámico** de primera calidad en cocina, baños y aseos a elegir entre varios modelos.
- **Pintura plástica lisa** de color blanco en el resto de la vivienda.



CARPINTERÍA INTERIOR

- **Puertas de paso** interiores lacadas en blanco, con acanaladuras horizontales, junta de goma, aireador de gomaespuma y herrajes y manillas en acero inoxidable.
- **Armarios** a juego con la elección de las puertas, lacadas en blanco, interior revestido de tablero de melamina con estante y barra.



COCINA Y ELECTRODOMÉSTICOS

Muebles bajos y sobre bancada, de madera estratificada lacado en blanco con uñero.

Bancada de mármol tecnológico, tipo mármol Compac (o similar).

Electrodomésticos marca Balay (o similar).

- Placa de inducción
- Horno
- Campana decorativa de pared

Preinstalación de lavadora, lavavajillas y secadora.



SISTEMAS DE COMUNICACIÓN

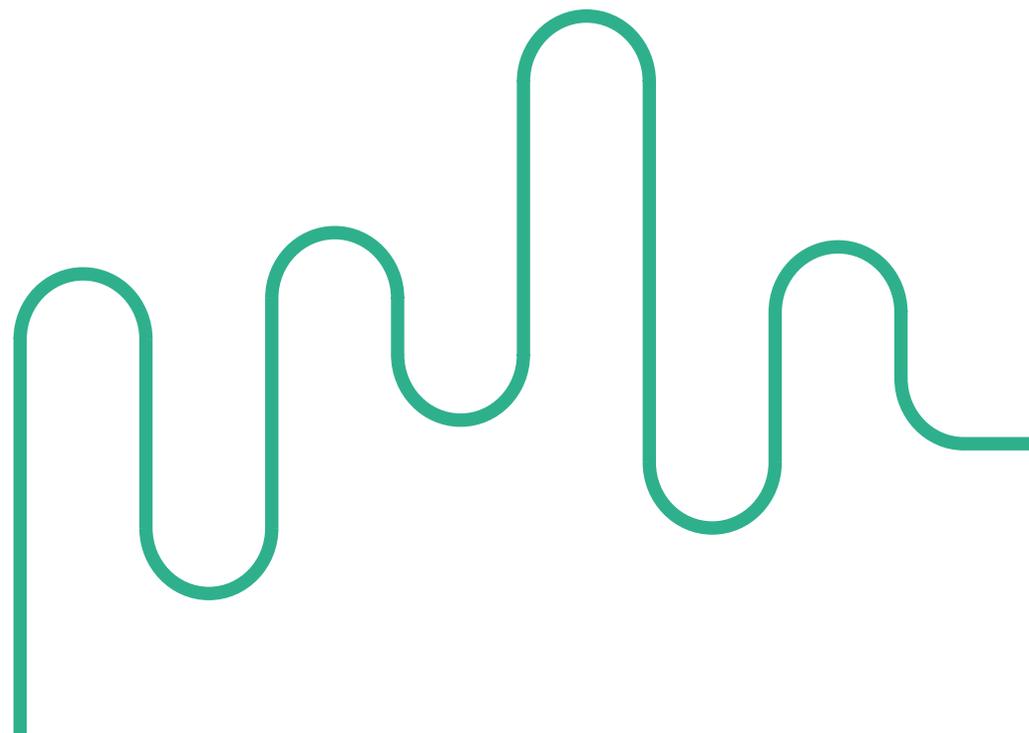
- **Punto de televisión y UTP** en cada estancia.
- **Antena de televisión** para canales digitales según normativa vigente.

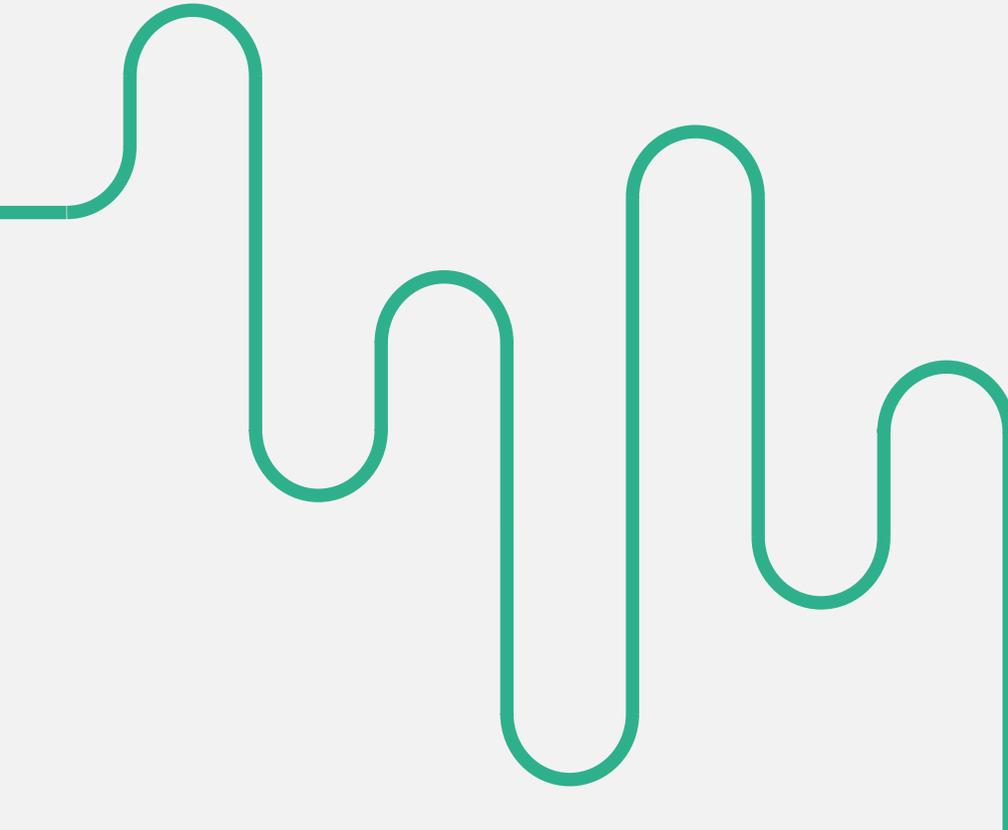


SANITARIOS Y GRIFERIA

- Plato de ducha y bañera de material de alta resistencia, mínima absorción, antideslizantes y tratamiento para evitar la proliferación de bacterias en los mismos.
- Sanitario homologado en porcelana vitrificada de gran diseño, marca Roca (o similar).
- Cisterna con sistema de ahorro de agua.
- Grifería homologada tipo monomando de Grohe (o similar).
- Mueble de lavabo con cajones integrados.

Las calidades mencionadas en esta memoria podrán ser modificadas sin previo aviso por la dirección facultativa. La propiedad se compromete a no disminuir la calidad en el caso de cambiar un material. La presente memoria no constituye un documento contractual.





Residencial

MASIES, LES PALMES PICANYA