

ALFA FASE 2B. 38 VIVIENDAS

MEMORIA DE CALIDADES 38 VIVIENDAS GARAJES Y TRASTEROS EN ALFA FASE 2B

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación se ejecutará mediante losa de hormigón armado.

Estructura de hormigón armado con forjados de losa de hormigón armado.

FACHADA Y CUBIERTA

Cubierta inclinada de zinc con junta alzada y aislamiento térmico.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior estará compuesta por ventanas y puerta-ventanas de **aluminio con doble acristalamiento tipo climalit**. En la planta de ático la carpintería inclinada exterior será de la marca velux.

Para conseguir **mayor confort** en la vivienda el acristalamiento se realiza con vidrio doble CLIMALIT o similar, formado **por un vidrio bajo emisivo hacia el interior de la vivienda y cámara de aire con gas argón**, mejorando el coeficiente de transmitancia térmica del vidrio hasta un 40%, evitando condensaciones, efectos de pared fría y **con un importante ahorro energético para el usuario**.

TABIQUERÍA

Las separaciones entre viviendas serán con doble hoja de ladrillo con **aislamiento térmico y acústico** en su interior.

Las divisiones interiores de separación entre las distintas estancias estarán formadas por tabiques de ladrillo hueco de gran formato.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda blindada, con chapa de acero en el interior, lacado en blanco por el interior y acabado en roble por el exterior, con 3 puntos de anclaje, herrajes y tiradores a elegir por la Dirección Facultativa.

Puertas interiores de vivienda, lacadas en blanco, con entrecalles horizontales, y herrajes y tiradores a elegir por la Dirección Facultativa. Las puertas de salón y cocina llevarán vidriera y condena en los baños.

Armarios batientes modulares lacados en blanco en dormitorios, con tiradores metálicos, estructura interior de tablero de melamina.

SOLADOS

Los suelos no húmedos se realizarán con **tarima flotante de 1 lama de 19 cms de ancho y una capa noble de madera de 3 mm**, en color roble o similar.

Los rodapiés serán lacados en blanco.

Solados cerámicos en Cocinas y Baños de 1ª calidad.

Aislamiento acústico anti impacto, en la totalidad del suelo de cada vivienda

REVESTIMIENTOS

Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales

Alicatados de gres en cocinas y baños.

Falso techo de yeso laminado en toda la vivienda.

ALFA FASE 2B. 38 VIVIENDAS

SANITARIOS Y GRIFERIA

Aparatos sanitarios de 1º calidad de la marca ROCA modelo The Gap o similar.

Bañera de chapa de acero de 1º calidad de la marca ROCA modelo Contesa o similar y plato de ducha Stilo Stoner o similar.

La instalación interior de vivienda de fontanería se realizará en conductos de PEX.

Grifería monomando de la marca Roca modelo Victoria o similar y termostático en la ducha.

ELECTRICIDAD, TELEFONIA, TV

Vídeo-portero electrónico.

Mecanismos eléctricos de 1ª calidad de la marca Schneider modelo Artéc color blanco o similar.

Antena de Televisión colectiva con sistema de teledistribución, instalación centralizada prediseñada para introducción de diferentes canales vía satélite.

Tomas de TV y teléfono en todos los dormitorios, cocina y salón.

Toda esta instalación se realizará en cumplimiento del Reglamento de Telecomunicaciones en vigor.

INSTALACIÓN DE GAS Y CALEFACCION

Calefacción centralizada, mediante caldera de condensación de gas natural, con **contadores térmicos de energía individuales para cada vivienda**.

La instalación de calefacción se realizara con el tubo multicapa colector-radiador hasta el armario de colectores.

Radiadores de aluminio modelo dubal de Roca o similar y termostato programable digital.

INSTALACIÓN DE VENTILACION

Se plantea un sistema de **ventilación mecánica individual**. Cada uno de los equipos estará conectado a cubierta mediante un conducto individual, garantizando **que no se produzcan molestias o descompensaciones de la instalación por la manipulación en cada una de las viviendas**.

La entrada de aire a las viviendas se garantizará mediante la incorporación de un sistema de **microventilación**, en las carpinterías de salones y dormitorios.

Salida de humos independiente para campana extractora de cocina

MOBILIARIO DE COCINA

Cocina totalmente equipada compuesta por muebles bajos y altos de diseño vanguardista y de primera calidad. Electrodomésticos de **alta eficiencia energética**, incluyendo horno, microondas, placa vitro-cerámica, frigorífico, lavadora y lavavajillas.

SOTANO GARAJE

Puerta de entrada a garaje, dotada de célula fotoeléctrica exterior e interior, con apertura automática con mando a distancia.

Garaje acabado en hormigón pulido.

ALFA FASE 2B. 38 VIVIENDAS

Instalación de ventilación, extracción de CO, detección y protección contra incendios de garaje.

ELEMENTOS COMUNES URBANIZACION Y VARIOS

Portal de diseño vanguardista y escaleras acabadas en mármoles y/o granitos de 1ª calidad.

Iluminación de elementos comunes con detectores de presencia y **lámparas de bajo consumo**, lo que permite un **gran ahorro en el consumo de energía eléctrica** y escaleras con **conexión independiente por plantas**.

Ascensores eléctricos sin cuartos de maquinas con puertas telescópicas automáticas de acero inoxidable.

Llaves maestras de zonas comunes.

CALIFICACION ENERGETICA

Edificio de máxima eficiencia y ahorro energético y baja contaminación.

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 aprovechamientos de las energías renovables y se ha fomentado la eficiencia a través de equipamientos modernos y materiales innovadores.

El vidrio al ser bajo emisor consigue evitar pérdidas de energía calefactora hacia el exterior por su baja emisividad con el

consiguiente ahorro económico. Esto se produce porque los vidrios están tratados con capas de plata, que es de todos los metales, el de más baja emisividad. De esta forma en invierno consigue retener el calor en su vivienda y en verano impide que entre el calor.

El gas argón en la cámara de aire de las carpinterías, consigue una mayor eficiencia térmica que el aire entre los vidrios, de esta forma actúa como un **aislante agregado**, manteniendo el interior aislado de las temperaturas en invierno y en verano.

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

NOTA

DURANTE EL DESARROLLO DEL PROYECTO, LA DIRECCIÓN FACULTATIVA POR MOTIVOS TÉCNICOS O ADMINISTRATIVOS SE RESERVA EL DERECHO DE EFECTUAR ALGUNAS MODIFICACIONES EN DISTRIBUCIONES, DIMENSIONES, SUPERFICIES Y MATERIALES, SIN QUE ELLO SUPONGA DISMINUCIÓN EN LA CALIDAD DE LOS MATERIALES.