

Las 16 exclusivas viviendas de nueva construcción de **La Pereda Residencial** se ubican en un edificio construido con las mejores calidades y las últimas innovaciones para poner a su disposición el máximo confort. A continuación, se describe la **Memoria de Calidades**:



SISTEMA ESTRUCTURAL

Cimentación según prescripción del Estudio Geotécnico, estructura con forjados y pilares de hormigón armado.



SISTEMA ENVOLVENTE

Carpintería exterior

Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico, con doble acristalamiento para una mayor eficiencia energética y de seguridad, tipo laminar en aquellas superficies susceptibles de recibir impactos, según normativa, con persiana exterior de lamas de aluminio lacado color, según zonas, las hojas son abatibles batientes u oscilo batientes, según detalles de proyecto.

Fachadas




Fachada ventilada con revestimiento exterior de gres porcelánico combinado con placas de laminado compacto y aislamiento según proyecto cumpliendo con el Código Técnico de la Edificación.

Cubierta

Cubiertas planas invertidas, con aislamiento térmico cumpliendo Código Técnico de la Edificación y acabadas con solado de gres para exteriores.



SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN

		
<p>La separación horizontal entre viviendas se reforzará con una lámina anti impacto sobre el forjado de hormigón para mejorar el aislamiento acústico y un aislante de lana de roca entre el forjado y el falso techo para mejorar el comportamiento acústico-térmico.</p>	<p>La separación vertical entre viviendas y con zonas comunes se resuelve mediante fábrica de ladrillo de hormigón trasdosado con doble placa de cartón yeso.</p>	<p>La tabiquer a divisoria dentro de la vivienda se ejecuta con tabique múltiple autoportante con doble placa de cartón yeso, utilizando placas WA (resistentes a la humedad) en cuartos húmedos. Las características de los tabiques se adaptarán al cumplimiento de la normativa CTE-HR (protección frente a ruido).</p>
		
<p>Puertas de entrada acorazadas con cerradura de 5 puntos de seguridad, chapadas y canteadas en madera, con premarco de acero galvanizado.</p>	<p>Puertas de paso lisas, chapadas y canteadas en madera, con premarco de pino, lacadas en color blanco, vidrieras en salones y cocinas.</p>	

SISTEMA DE ACABADOS

	
<p>En cocina y baños, azulejos y baldosas de gres de primera calidad. En terraza /azoteas baldosa de gres antideslizante y resistente a las heladas.</p>	<p>En Pasillo, Salón y Dormitorios suelo laminado de parquet con rodapié de madera lacado. En paredes pintura plástica lisa mate de gran resistencia y calidad.</p>
	
<p>Cocinas con mobiliario y encimera de primera calidad, equipadas con campana extractora, placa de inducción, columna de horno y microondas, frigorífico combi, lavavajillas y lavadora. Todos ellos de marcas de primer nivel y con alta eficiencia energética.</p>	





Cuartos de baño equipados con mobiliario de espejo, mueble bajo lavabo y mampara, con marcas de primer nivel.



Falsos techos continuos de yeso laminado en toda la vivienda.



Armarios empotrados en habitaciones.

INSTALACIONES



Fontanería y saneamiento

- Instalación de fontanería con tuberías de polietileno reticulado para la red de agua fría y caliente y tuberías de PVC serie B, UNE-EN-1453, para la red de desagüe.
- Sanitarios de porcelana vitrificada blanco.
- Lavabos integrados con mueble. Grifería mezcladora monomando y termostática en bañeras y duchas.



Instalación de calefacción

- Instalación completa para calefacción y agua caliente sanitaria (ACS) instantánea mediante aerotermia, con termostato en estancia principal.
- El sistema de calefacción es mediante suelo radiante permitiendo sustituir los radiadores por un circuito de agua caliente bajo el suelo. La temperatura es homogénea en toda la superficie y es mucho más eficiente, requiriendo menor energía para calefactar.



Instalación de Electricidad

- Instalación eléctrica con nivel de electrificación A y mecanismos de 1º calidad.
- Iluminación empotrada tipo LED en techos de cocinas, baños y distribuidores.





Instalación de Telecomunicaciones

- La instalación se realizará mediante fibra óptica contando con una instalación general de captación de señal (antena) con Recinto Superior y Recinto Inferior de Telecomunicaciones (RITS y RITI), acometiendo a cada vivienda mediante el correspondiente Punto de Acceso al Usuario (PAU) y con tomas de Teléfono/TV/Datos (RJ45/Smart Tv) según el Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones (salón, dormitorio principal y dormitorios secundarios).



Pre-instalación Domótica

- Finalizada la instalación permitiría controlar la calefacción vía aplicación móvil y garantizar la seguridad de la vivienda mediante alarmas, técnicas de intrusión, humo, inundación.



Instalación de ventilación

- Las viviendas contarán con un sistema de ventilación mecánica doble flujo con recuperador de calor, ventila las viviendas de forma automática, sin necesidad de abrir las ventanas y sin pérdidas de calor, cumpliendo los requisitos establecidos en el Documento Básico de Salubridad del Código Técnico de Edificación.



Ascensores

- Se instalarán ascensores eléctricos sin cuartos de máquinas, aptos para la utilización por personas de movilidad reducida.
- Las puertas son de acero inoxidable en todas las plantas excepto en las plantas situadas en sótanos.



Control de accesos




- Control de acceso a la urbanización, compuesto por vídeo portero con cámara de 6 MP.



Áreas comunes

- Piscina comunitaria.
- Encendido de luces en zonas comunes mediante detector de presencia.



 <p>Instalación de seguridad contra incendios</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Instalación completa de seguridad contra incendios según normativa aplicable.
 <p>Garajes/Trasteros</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Compartimentación mediante paredes de bloque de hormigón gris con acabado visto. • Suelo de garajes acabado en hormigón pulido, pintura de franja horizontal en paredes y pilares para facilitar la visión en las maniobras. • Extracción de humos, ventilación y sistema contra incendios, según normativa. • Desde las viviendas se accede al garaje y trasteros directamente desde el ascensor, a través de vestíbulos.
 <p>Previsión de recarga para vehículos eléctricos</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La instalación eléctrica estará dimensionada en previsión de satisfacer la demanda del 100% de recarga de los vehículos eléctricos de las viviendas.

EFICIENCIA ENERGÉTICA



La Pereda Residencial contará con la máxima calificación de eficiencia energética de tipo A. Esta calificación se logra gracias a:

- **Aislamiento térmico mejorado:** fachada, cubierta, separaciones y carpintería exterior.
- **Aeroterminia:** bomba de calor, suelo radiante y ACS.
- **Ventilación de viviendas de doble flujo con recuperador de calor:** ventilación controlada sin apertura de ventanas.

Esta calificación implica una mayor sostenibilidad ambiental caracterizada por:

- Disminución de emisiones de CO₂.
- Ahorro en las principales demandas energéticas del edificio.

Puede ampliar más información sobre la *Calificación Energética de Edificios* en esta página del **IDAE** y el **Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico**.

La presente memoria de calidades podrá ser modificada por motivos técnicos o de imposición oficial, o existencias en el mercado, y a criterio de la dirección facultativa, siempre que no supongan modificación sustancial o menos cabo de su calidad final.

