

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación de hormigón armado por medio de muros de contención, zapatas corridas y aisladas. Conforme a las especificaciones definidas en el estudio geotécnico.
- Estructura de hormigón armado con forjados a base de prelosa de hormigón en techo de sótano y unidireccionales de vigueta y bovedilla en plantas elevadas. Puntualmente, debido a la geometría del edificio, mediante losa maciza.

FACHADA

- Se disponen dos sistemas diferenciados: fachada de panel prefabricado de hormigón y fachada ventilada de cerámica.
- En su composición, ambos sistemas contarán con doble aislamiento:
- Aislamiento continuo por el exterior para evitar los puentes térmicos en elementos estructurales.
 - Aislamiento interior en trasdosado de placa de yeso laminado colocado sobre perfilera metálica.
- Las protecciones de las terrazas serán de vidrio de seguridad encastrado en antepecho de panel de hormigón prefabricado. Delante de la zona del tendedero los antepechos incorporarán una celosía metálica.

CUBIERTA

- Cubierta plana invertida con aislamiento térmico e impermeabilización, acabada con grava de río lavada. Pavimentada en algunas zonas para el mantenimiento de las instalaciones.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior de PVC con rotura de puente térmico. Apertura abatible, oscilo-batiente u oscilo-paralela según estancia.
- Dispondrá de doble acristalamiento, tipo CLIMALIT o similar, con vidrios bajo emisivos y cámara aislante con gas argón. En elementos con riesgo de impacto el vidrio será de seguridad acorde a Normativa vigente.
- Persianas tipo Monoblock enrollables y motorizadas, de lamas de aluminio rellenas de espuma de poliuretano.

ZONAS COMUNES

- Portal con pavimento y rodapié de granito nacional. Pintura plástica y/o revestimientos decorativos en paredes.
- Iluminación LED mediante detectores de presencia.
- Ascensor eléctrico sin cuarto de máquinas con acceso directo al garaje desde todas las plantas. Cabina de dimensiones según normativa de accesibilidad, con puertas telescópicas automáticas.
- Garaje y trasteros con suelo de hormigón pulido. Puerta de acceso a garaje motorizada con mando a distancia y vía-T. Ventilación mecánica.

DIVISIONES INTERIORES

- Separación entre viviendas: ladrillo perforado, trasdosado aislado por ambas caras con placa de yeso laminado sobre estructura metálica y aislamiento térmico-acústico.
- Separación entre viviendas y elementos comunes: ladrillo perforado, enlucido con yeso al exterior y trasdosado autoportante de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico, por el lado de la vivienda.
- Distribuciones interiores: tabiquería de placas de yeso laminado sobre perfilera metálica, con aislamiento interior térmico-acústico. En cuartos húmedos se empleará placa hidrófuga.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a la vivienda blindada acústica de 32 dB, con cerradura de seguridad, lisa y lacada en blanco o chapeada en roble.
- Puertas interiores macizas y lisas tipo block-port lacadas en blanco.
- Amaestramiento de llaves para acceso a vivienda, portal y zonas comunes.
- Armario en dormitorio principal con puertas batientes estratificadas lisas e interior forrado de tablero de melamina tipo textil o madera, equipado con barras metálicas de colgar, cajoneras, estanterías y baldas maletero.

PAVIMENTOS

- Suelo general de la vivienda de gres porcelánico rectificado de gran formato con acabado efecto madera.
- Rodapié de 8cm. lacado en blanco.
- En terrazas pavimento de gres porcelánico rectificado de gran formato y antideslizante, también en efecto madera similar al elegido para la vivienda.

REVESTIMIENTOS

- Paredes en baños y frente de cocina: alicatado cerámico rectificado de gran formato y de primera calidad.
- Paredes resto de estancias: pintura plástica lisa.
- Falso techo de placas de yeso laminado con aislamiento térmico-acústico, acabado con pintura plástica lisa.

BAÑOS

- Los baños están equipados con inodoro de porcelana vitrificada ROCA modelo Meridian o similar con cisterna de doble descarga y tapa Slim amortiguada, ducha extraplana de gran formato enrasada con el pavimento, mampara de vidrio corredera, mueble lavabo suspendido de dos cajones con lavabo porcelánico y espejo.
- Grifería monomando cromada con aireadores para ahorro en consumo de agua.
- Instalación interior de vivienda realizada en conductos de PEX con sus correspondientes llaves de paso.
- Instalación de saneamiento de fecales realizada con conductos de PVC insonorizados.

CALEFACCIÓN, REFRIGERACIÓN Y ACS

- Producción de agua caliente sanitaria (ACS) y calefacción mediante sistema centralizado de aerotermia con alto nivel de eficiencia.
- Emisión por suelo radiante y refrescante, garantizando el máximo confort.
- Control individualizado y programable por termostato.

VENTILACIÓN

- Sistema de ventilación mecánica de doble flujo individual con recuperador de calor y filtros de partículas, posibilitando la renovación del aire interior mediante la impulsión de aire limpio del exterior y la extracción del aire viciado del interior.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación de electricidad de acuerdo al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión con circuitos independientes por usos.
- Instalación de ICT según Reglamento de Infraestructura de Telecomunicaciones, con tomas de TV/FM y de telefonía/datos en salón, cocina y dormitorios.
- Mecanismos eléctricos de primera calidad Niessen o similar.
- Video portero automático con monitor en color.
- Preinstalación para carga de coche eléctrico en garajes.
- Instalación de paneles fotovoltaicos en cubierta para complementar el aporte eléctrico en las zonas comunes y el sistema de aerotermia, haciendo más sostenible y eficiente la promoción.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Edificio con calificación energética nivel A, tanto en consumo de energía como en emisiones de CO₂, la máxima calificación en cumplimiento del Real Decreto 390/2021.

Promueve:

Proyecta:

OFP
promociones

BILUMA ESTUDIO

NOTA

Esta memoria de calidades está sujeta a modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas o administrativas derivadas de la obtención de todos los permisos y licencias reglamentarios, así como por necesidades constructivas o de diseño como consecuencia de la ejecución en obra. Manteniendo en todo momento, como mínimo, las calidades aquí indicadas.