

## MEMORIA DE CALIDADES

### FACHADAS

- Fachada principal a mantener con restauración de revestimientos, incluso las molduras existentes y elementos decorativos con acabado en color blanco o gris. Por el interior se mejorará realizando un trasdosado interior con placas de cartón yeso sobre bastidor autoportante y con aislamiento interno de lana mineral.
- Fachada posterior de tipo ventilada, compuesta de interior a exterior por trasdosado interior de placas de cartón yeso y aislamiento interno de lana mineral, fábrica de ladrillo perforado de ½ pie de espesor, panel de lana de roca como aislamiento térmico/acústico con propiedades ignífugas y transpirables, cámara de aire y acabado de fachada anclado a perfilera de aluminio a base de piezas cerámicas de gran formato con color natural. Todos los huecos de las ventanas están rematados con panel de aluminio tanto en jambas, dinteles y goterones.
- Fachadas de patios interiores compuesta de interior a exterior por trasdosado interior de placas de cartón yeso y aislamiento interno de lana mineral, fábrica de ladrillo perforado de ½ pie de espesor, panel de poliestireno extrusionado de 8cm de espesor como aislamiento térmico/acústico y acabado de fachada a base de carga de mortero específico sobre mallas de refuerzo, sistema 'Sate', con acabado en color blanco.

### PORTAL Y AREAS COMUNES

- Todos los pavimentos del portal tanto como de las áreas comunes serán de pavimento porcelánico en formatos 60x30.
- Los paramentos verticales del portal irán acabados en piedra natural o porcelánico combinados con espejos de una manera decorativa.
- Los paramentos verticales de las zonas comunes irán pintados con la combinación de 2 colores.
- El edificio cuenta con la instalación de ascensor -de 1ª marca y de última generación- a todas sus plantas, con cabina de 6 personas.
- El edificio cuenta con la instalación de videoportero y cerraduras amaestradas.
- La escalera contará con barandilla de protección de hierro pintado y pasamanos de tubo de acero inox.

## MEMORIA DE CALIDADES

### ESTRUCTURA

- De pilares y vigas hormigón armado con forjados de vigueta pretensada y bovedilla de hormigón con espesores de 35cm que aumentan la capacidad de aislamiento al ruido y garantizan una gran rigidez de la estructura.

### CARPINTERÍA EXTERIOR

- De aluminio lacado con rotura de puente térmico o PVC, con alta eficiencia energética, oscilo-batiente, doble acristalamiento tipo CLIMALIT y con persiana de aluminio con inyección de aislamiento térmico.
- Todas las ventanas llevan incorporado un sistema de ventilación autónomo que regula la calidad del aire interior de la vivienda combinado con el sistema de extracción instalado en las viviendas.

### CUBIERTA

- De estructura de hormigón, con aislamiento térmico a base de placas de poliestireno extruido por su cara superior, placa de fibrocemento bajo teja y recubrimiento de teja árabe tradicional de color rojo garantizando doblemente la estanqueidad, sistema 'Verea'.
- Las instalaciones de evacuación de aguas irán ocultas en la medida de lo posible.

### TABIQUERÍA

- La distribución interior será de ladrillo hueco doble, con cargas de mortero de cemento en zonas húmedas y de yeso en el resto.
- La separación entre zonas comunes y viviendas se realiza con doble tabique cerámico y aislamiento acústico entre hojas a base de lana de roca. Una de las hojas es de mayor masa que la otra con el fin de potenciar el aislamiento acústico.
- Todos los tabiques se colocan sobre bandas elásticas de manera que no transmitan ruidos.

### COCINA

- Azulejada con azulejo de 1ª calidad y formato actual hasta una altura de 1,20m. El resto irá pintado en pintura plástica lavable.

## MEMORIA DE CALIDADES

---

- Equipada con muebles bajos y altos hasta el techo.
- El frente entre los armarios superiores e inferiores será de granito o quartz compact, al igual que la meseta de la cocina.
- Electrodomésticos: placa vitrocerámica, horno, lavadora/secadora, frigorífico y campana extractora en inox, todos de primeras marcas y alta eficiencia energética.
- Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.

## BAÑOS

- Todo el material de saneamiento es de la Marca ROCA, modelo “Gap” o similar, en color blanco tanto en los baños principales como en el aseo.
- Las bañeras son de hierro fundido.
- Azulejos hasta el techo de 1ª calidad y diseño moderno. Grifería monomando.

## PAVIMENTOS

- En las zonas secas (salón, dormitorios y hall) son de tarima flotante de roble americano de tabla ancha y formato actual.
- En las zonas húmedas (cocina y baño) será de gres cerámico de 1ª calidad y diseño moderno. Bajo la solera niveladora que sirve de soporte al pavimento, se incorpora una lamina elástica de neopreno como aislamiento al ruido de impacto (taconeos, caída de objetos, etc...).

## INSTALACIONES

- Las zonas comunes del edificio cuentan con instalación de iluminación a base combinaciones de óculos y down-light de diseño actual, incorporados en los falsos techos.
- Tomas de teléfono, TV., FM., en cocina, salón y dormitorios.
- Antena parabólica TV., locales terrestres, presintonía de TV. por vía satélite y preinstalación de cable. Videoportero.
- Calefacción y agua caliente colectivas con contadores individuales.

## MEMORIA DE CALIDADES

---

- El edificio cuenta con instalación de bomba de calor AEROTERMIA para mejorar la eficiencia de la producción de agua caliente sanitaria. Sala de calderas ubicada en la planta baja, totalmente insonorizada e instalada, con calderas de condensación (recuperan calor humos alcanzado gran rendimiento y poco consumo). La instalación interior a la vivienda se realiza mediante una conexión en paralelo con colectores de ida y retorno situados a la entrada de la misma en un armario de madera a modo de cubre radiador de donde parten tubos continuos y sin empalmes a cada radiador. Estos tubos discurren suspendidos por el falso techo de la vivienda inferior garantizando su accesibilidad y correcto aislamiento. Con esta instalación se consigue el funcionamiento homogéneo de todos los radiadores y la no existencia de fugas debido a la continuidad de los tubos. Los radiadores de la vivienda son de aluminio.
- Las viviendas cuentan con una instalación de ventilación autónoma que garantiza la calidad del aire interior. Además de esta instalación, cada vivienda cuenta con una tubería independiente hasta la cubierta para la extracción de los humos de cocina. Esto garantiza la no existencia de olores entre viviendas.
- Las viviendas cuentan con AISLAMIENTO TÉRMICO Y ACÚSTICO tanto en fachadas, separación de viviendas, separación de elementos comunes, suelos y techos.
- Puerta de entrada decorativa con acabados en acero inox. y con cerradura de seguridad.
- Carpintería interior en madera maciza de roble, barnizada al natural o lacada en blanco.
- Moldura de escayola en remate de muebles de cocina.
- Falso techo de placas de cartón yeso en toda la vivienda.

## TRASTEROS

- Todas las viviendas cuentan con un trastero.
- Todos los trasteros cuentan con instalación de ventilación forzada, tanto de expulsión de aire viciado como de impulsión de aire fresco, lo que garantiza la calidad del aire interior y la ausencia de humedad.

## GARAJE (opcional)

- Instalación de portón de garaje con automatismo.

## MEMORIA DE CALIDADES

---

- Instalación de sistemas de ventilación forzada, tanto de expulsión de aire viciado como de impulsión de aire fresco.
- Instalación de sistemas de detección y alarma de incendios.
- El suelo del garaje será de aglomerado en caliente con acabado fino a base de slurry. Los muros perimetrales de hormigón visto se rematarán con el pintado de un zócalo.
- Instalación de pozo sumidero con bomba extractora, para recogida de aguas en subsuelo del garaje. Esta instalación garantiza que no se produzca la inundación del sótano en caso de fugas o cualquier otra situación.

## EFICIENCIA ENERGÉTICA

- El edificio ha sido diseñado bajo criterios Passivhaus, cuenta con aislamientos e instalaciones que logran una alta eficiencia tanto en la demanda de energía como en el consumo de la misma alcanzando una eficiencia energética Triple A.