



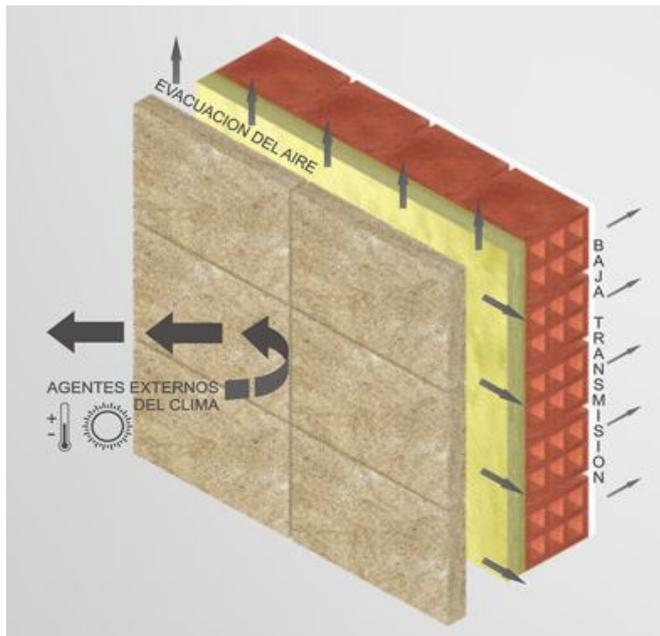
MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

- ❑ Cimentación de hormigón armado, en función de las características del terreno según Estudio geotécnico.
- ❑ Pilares de hormigón armado.
- ❑ Forjados planos: reticular en suelo de planta baja y unidireccional en el resto.

CERRAMIENTOS

- ❑ Hoja exterior de fachada principal mixta, formada por **fachada ventilada** con panel composite de aluminio STRUGAL STAC BOND FR y sistema de aislamiento térmico-acústico por el exterior **SATE PAREX COTETERM**, y fachada trasera de patios formada por sistema SATE. Ambos sistemas eliminan los puentes térmicos y las posibles condensaciones debido a la continuidad del aislamiento, mejorando el confort térmico y reduciendo la demanda de energía.
Hoja interior formada por segunda capa de aislamiento térmico-acústico de lana mineral de vidrio KNAUFINSULATION- PANEL PLUS sobre muro base de ladrillo y tabique cerámico.



En la fachada ventilada el sol incide directamente sobre la capa exterior, calentando el aire alojado en la cámara y por convección asciende ocupando su lugar aire fresco. Este fenómeno de “efecto chimenea” evita la acumulación de calor en la fachada. El aislamiento térmico proporciona la protección adicional.

- ❑ Particiones verticales de separación de viviendas realizadas con doble fábrica de ladrillo y aislamiento termo-acústico de lana mineral entre ambos.
- ❑ Divisiones interiores cerámicas MEGABRICK CERANOR.
- ❑ **Cubiertas planas invertidas** formadas por doble lámina elastomérica DANOSA o similar con aislamiento termo-acústico XPS DANOSA DANOPREN PR o similar al exterior, con pavimento de **terrazo flotante horizontal** antideslizante en terrazas de áticos y 1º planta, y grava en el resto.



REVESTIMIENTOS, PAVIMENTOS Y FALSOS TECHOS.

- ❑ Pavimento de gres PAMESA de primera calidad en baños.
- ❑ Pavimento de **gres porcelánico** PAMESA de primera calidad en cocina y lavadero.
- ❑ **Tarima flotante laminada** AC5 DISFLOOR TOP 8 mm o similar en resto de vivienda.
- ❑ Alicatado de azulejo PAMESA de primera calidad en cocina, baños y lavadero.
- ❑ Guarnecidos y enlucidos de **yeso de proyección aligerado con perlita** en paramentos verticales y horizontales de viviendas.
- ❑ Falso techo de escayola lisa o placas de yeso laminado KNAUF o similar en cocina, baños y dependencias afectadas por instalaciones.
- ❑ Peldaños de escalera de granito y/o mármol.

CARPINTERÍA EXTERIOR.

- ❑ **Carpintería** batiente de perfiles de **PVC** REHAU EURODESIGN 70, con alta protección térmica y acústica.
- ❑ **Acrisolamiento** CLIMALIT PLUS o similar formado por doble vidrio con cámara deshidratada y tratamiento específico de **baja emisividad** según orientación, lo que reduce al máximo las pérdidas caloríficas y aumenta la insonorización del edificio (espesores de vidrio y anchura de cámara en función de medidas y cálculos de CTE).
- ❑ Fachada de **cuartos lavadero con cierre de carpintería exterior** similar a resto de vivienda.
- ❑ Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento térmico en su interior, en salón y dormitorios.

CARPINTERÍA INTERIOR.

- ❑ **Puerta de entrada de seguridad acorazada** ACORAVAL BASIC montada sobre precerco de acero, con armazón metálico y bisagras antiapalancamiento y acabado en tableros a juego con las puertas interiores.
- ❑ Puertas de paso de hoja maciza EURODOOR o similar chapadas en madera noble, con galces y tapajuntas en DM, chapados en la misma madera.
- ❑ **Puerta corredera en cocina**, con armazón metálico embutido en tabique.
- ❑ Puertas vidrieras en salón y cocina a juego con resto de puertas de paso, con vidrio laminar de seguridad.
- ❑ **Armarios empotrados** con puertas correderas o abatibles según los casos, chapadas en madera a juego con puertas de paso, y **revestido interior** en tablero laminado con división de altillo y barra de colgar.

PINTURAS.

- ❑ Pintura **plástica lisa** ISAVAL o similar, blanca en paramentos horizontales y blanco roto en paramentos verticales de viviendas.
- ❑ Pintura de poliuretano sobre carpintería de madera.



FONTANERÍA y APARATOS SANITARIOS.

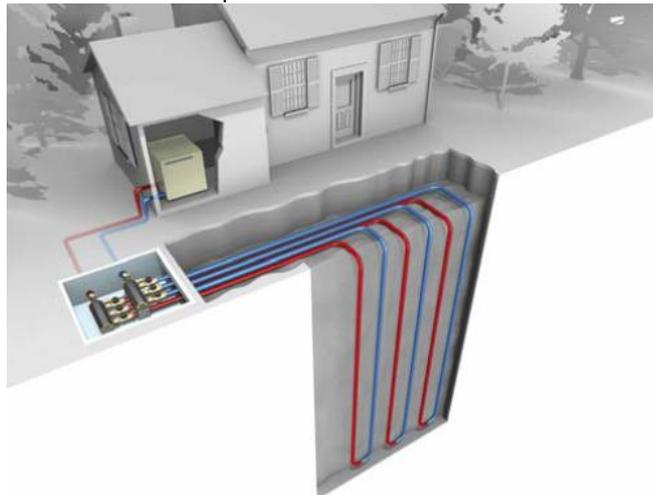
- ❑ Ascendentes individuales de agua potable de polietileno reticulado UPONOR, con llaves de corte y contadores centralizados en portal.
- ❑ Instalación interior para agua fría y caliente en **polietileno reticulado** UPONOR, colocada por falsos techos, con llaves de corte general y para cada cuarto húmedo.
- ❑ Instalación de red de evacuación insonorizada ADEQUA AR, colocada por falsos techos.
- ❑ Toma de agua fría con grifo y desagüe para **lavadora y lavavajillas**, y toma de agua caliente para permitir la instalación de equipos **bitérmicos**.
- ❑ Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada blanca GALA STREET SQ o similar de primera calidad. Inodoros con sistema de doble descarga, con el fin de conseguir un ahorro de agua.
- ❑ Grifería cromada monomando con aireadores HANSGROHE LOGIS o similar en baños, de primera calidad.
- ❑ **Platos de ducha acrílicos** SANYCESS LOGIC o similar.

ELECTRICIDAD.

- ❑ Instalación según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión con grado de electrificación básico, con mecanismos eléctricos SIMON DETAIL 82 o similar de primera calidad y pulsadores con piloto luminoso en zonas comunes del edificio.

CLIMATIZACIÓN y AGUA CALIENTE. (Ver anexo instalaciones de eficiencia energética)

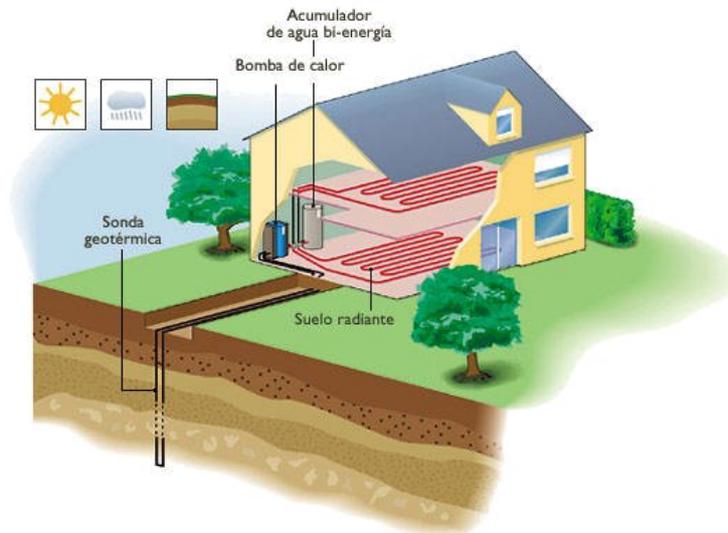
- ❑ **Climatización y agua caliente sanitaria con sistema de producción centralizado y con suministro totalmente individualizado, de muy alta eficiencia energética**, compuesto por: Campo de Captación, formado por **sondeos con sondas geotérmicas** PEXa UPONOR de aproximadamente 110 metros de profundidad.



Sala de Producción, formada por:

Bombas de calor geotérmicas ECOFOREST polivalentes con capacidad de climatizar y de producir agua caliente sanitaria en cualquier época del año, y con posibilidad de apoyo auxiliar de bombas de calor aerotérmicas polivalentes, según determine el proyecto de ingeniería de la instalación térmica del edificio.

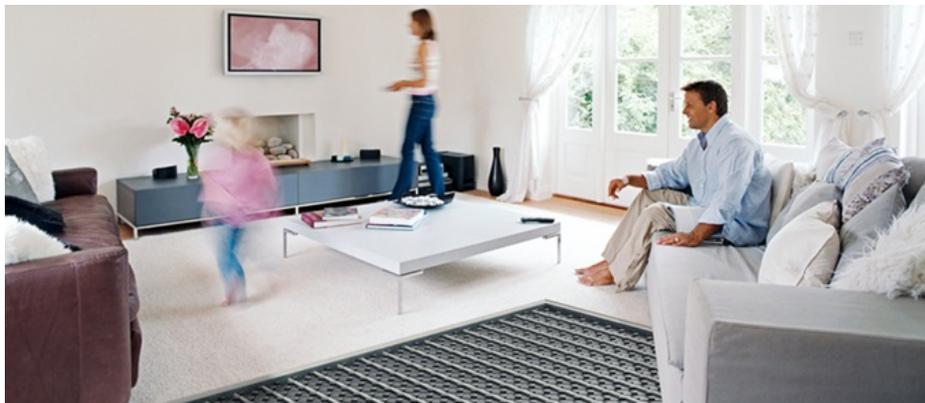
Grupos de bombeo electrónicos de caudal variable para impulsar el agua hasta las viviendas.



Elementos terminales:

Climatización "invisible" por **suelo radiante refrescante**. Instalación bajo pavimento de tubos de polietileno PEXa UPONOR, con control individualizado de temperatura por estancia (excepto hall y pasillos) y con contador de energía individual.

Estética, limpieza, alto nivel de confort y bajo consumo, debido a la utilización de agua a baja temperatura la cual calienta o enfría el suelo para transmitir el calor o frío de forma uniforme.



Contador volumétrico individual para agua caliente sanitaria.

- En cada vivienda se pueden elegir horarios y/o temperaturas, tanto para agua caliente como fría en climatización. El suministro de agua caliente sanitaria es permanente. Para ambos suministros se paga según consumo.

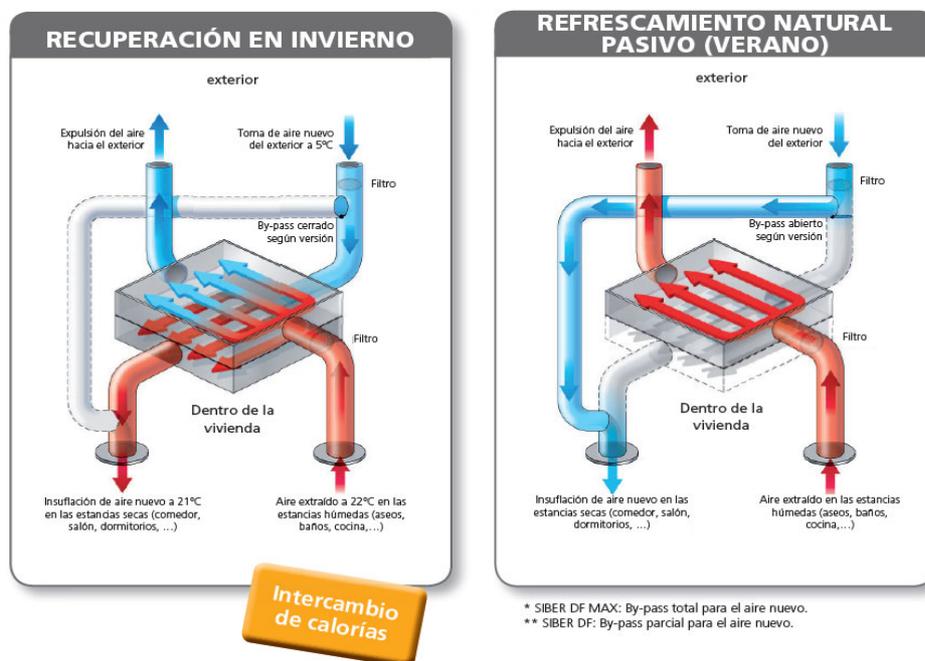
Los sistemas radiantes, al trabajar a bajas temperaturas de funcionamiento, permiten lograr una mayor eficiencia de las fuentes de calor con lo cual se reducen el consumo de energía primaria y las emisiones de CO2 a la atmósfera.



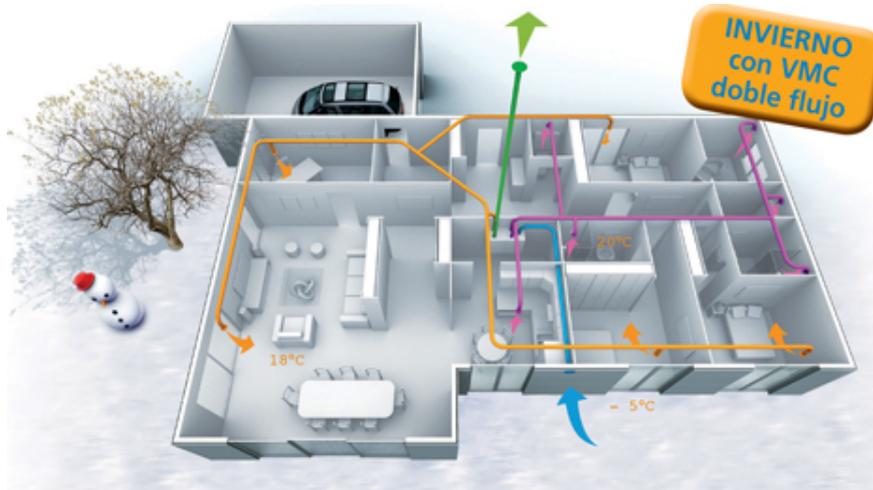
VENTILACION DE DOBLE FLUJO CON RECUPERADOR DE CALOR. instalaciones de eficiencia energética)

(Ver anexo

- ❑ Equipo de ventilación ZENDHER COMFOAIR Q o similar para **ventilación mecánica de vivienda de doble flujo con recuperación de calor** que garantiza la ventilación de la vivienda sin apenas pérdidas térmicas, así como la calidad del aire interior, a través de la extracción del aire viciado en las estancias húmedas (cocina, baños y aseos) e impulsión simultánea de aire nuevo filtrado en las estancias secas (salón, comedor y dormitorios), ventilándola adecuadamente sin necesidad de abrir las ventanas. Gracias al núcleo del recuperador se puede llegar a recuperar hasta el 95% de la energía térmica del aire de expulsión.
- ❑ **Sistema totalmente individual**, que consigue un elevado confort interior con un consumo de energía muy bajo.



Consta de una unidad de ventilación que aloja un intercambiador, situado en el cuarto lavadero, del que parte una red de conductos de impulsión de aire fresco a los dormitorios y al que llega otra red de conductos de extracción de aire viciado desde los baños y cocina; a su vez, cuenta con una entrada de aire limpio directa del exterior y un conducto de extracción de aire viciado directo hasta la cubierta del edificio



Para conseguir un aire puro y sano se realiza la filtración de las sustancias nocivas que pueda contener el aire exterior, con un fácil mantenimiento y filtros accesibles.



- ❑ **Conducto de extracción individual** para los vapores y contaminantes de la cocción en cocina hasta la cubierta del edificio.

TELECOMUNICACIONES.

- ❑ Instalación de **fibra óptica** desde el registro interior de telecomunicaciones (RITI) situado en el portal hasta el punto de acceso de usuario (PAU) de cada vivienda, según RD 346/2011.
- ❑ **Tomas de TV-Satélite y RJ45** (voz y datos) en **salón, cocina y dormitorios**. Toma de previsión en salón y dormitorio principal.



INSTALACIONES COMUNITARIAS.

- Vídeo portero** digital TEGUI SERIE 8 o similar para puerta de portal.
- Grupo de presión y depósito de agua potable.
- Doble rampa para entrada y salida diferenciadas de vehículos a garaje** con puertas de acceso automatizadas y sistema de apertura con mando a distancia.
- Ascensores con capacidad para seis personas THYSSEN SYNERGY 100, hasta garaje, con puertas automáticas en cabina y pisos, célula fotoeléctrica, y velocidad de 1 m/s regulada por frecuencia variable.
- Igualamiento de llaves de portal y puertas de acceso a garaje.
- Instalaciones en garajes de detección de incendios y monóxido de carbono (CO).
- Instalaciones de protección contra incendios en garajes, comprendiendo ventilación forzada, extintores y bocas de incendio equipadas.
- Detectores automáticos de presencia para la iluminación de garajes.
- Infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos** según las disposiciones de la Instrucción Técnica Complementaria (ITC) BT-52.
- Ventilación mecánica en trasteros.

OPCIONES DE ACABADOS A ELEGIR.

Se podrá elegir entre las opciones previamente seleccionadas por el promotor de los siguientes materiales de acabado:

- Pavimento laminado.
- Carpintería interior.
- Azulejos y gres en cocina, baños, y lavadero.

MEJORAS OPCIONALES:

- Grifería para ducha termostática**
- Cajonera con tapa en armarios empotrados.**
- Motorización de persianas**
- Domótica: Control de climatización, persianas,**
- Iluminación led en cocina, baños y zonas de paso.**
- Ventilación mecánica de doble flujo: Recuperación de la humedad con intercambiador entálpico, caja de filtración con filtro antipolen y regulación de CO2.**
- Puerta de seguridad acorazada para trastero.**

Esta memoria de calidades, redactada en fase de comercialización, está abierta a cambios de modelos, materiales o sistemas, siempre que contemplen mejoras sobre los previstos.

Las mejoras opcionales se presupuestan a petición del interesado y para cada vivienda.