

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación mediante zapatas y vigas riostras de hormigón armado
- Estructura mixta con pilares de acero laminado y vigas de hormigón armado
- Forjados unidireccionales formados a base de semiviguetas pretensadas y bovedillas cerámicas
- En planta baja, forjado sanitario con cámara ventilada, que proporciona una barrera física de protección entre el terreno y la vivienda, aísla térmicamente y permite la eliminación de la humedad del suelo y la dispersión del gas radón en la atmósfera

FACHADA Y CUBIERTA

- Cerramiento exterior de fachada en ladrillo cara vista de gres de baja absorción, en varios colores según diseño
- Sistema completo de aislamiento termoacústico en cerramientos exteriores compuesto por panel aislante con barrera de vapor sobre mortero hidrófugo, que incrementa los índices de aislamiento térmico y acústico de la envolvente de la edificación, reduciendo la demanda energética de la vivienda en régimen de invierno-verano y mejorando el confort acústico de la vivienda.
- Trasdoso autoportante de cámara de aire de fachada realizado con tabique de placa de yeso laminado sobre subestructura de perfilería metálica, con aislamiento termoacústico en su interior. En cuartos húmedos las placas serán hidrófugas
- Cubiertas planas transitables con aislamiento termoacústico y solado antideslizante
- Barandillas de terrazas en vidrio laminar de seguridad

TABIQUERÍA

- Divisiones entre viviendas realizadas con tabique de fábrica de ladrillo cerámico revestido por ambas caras mediante guarnecido de yeso y trasdoso autoportante realizado con tabique de placa de yeso laminado sobre subestructura de perfilería metálica, con aislamiento termoacústico en su interior. En cuartos húmedos las placas serán hidrófugas.
- Divisiones interiores de separación entre las distintas estancias de la vivienda realizadas con tabiques de placa de yeso laminado por ambas caras de la subestructura metálica, con aislamiento termoacústico en su interior.

CARPINTERIA EXTERIOR

- Carpintería exterior de aluminio lacado en color de perfil con rotura de puente térmico, que evita que la cara interior y exterior tengan contacto entre sí, intercalando un perfil separador aislante embutido en el propio perfil de aluminio que conforma la puerta o ventana
- Doble acristalamiento de seguridad compuesto por dos hojas dobles de vidrio separadas por cámara de aire deshidratada estanca, con aislamiento térmico
- Persianas de aluminio enrollables en cajón compacto en el mismo color que la carpintería, con lamas rellenas de poliuretano inyectado como material aislante

memoria de calidades

- Puerta de entrada a la vivienda de seguridad, con hoja y marco de acero, sistema de cierre bisagra anti-palanca, cerradura de seguridad de 3 puntos, mirilla telescópica, pomo y manilla interior en acabado cromado

CARPINTERIA INTERIOR

- Puertas interiores de paso de madera lacada en color blanco, con pernos y manillas en acabado cromado
- Armarios empotrados modulares con puertas de madera lacada en color blanco, revestido interiormente en tablero de melamina, con barra metálica de colgar y balda maletero.
- Vestidor terminado en placa de yeso laminado y solado en pavimento

APARATOS SANITARIOS

- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de primera calidad en color blanco
- Grifería monomando cromada en lavabos y bidé
- Grifería termostática en duchas y bañeras
- Plato de ducha de resina en baño principal y en aseo planta baja, según tipología de vivienda
- Bañera de acero en baño secundario
- Mueble lavabo con espejo en baño principal y secundario
- Lavabo mural con desagüe visto cromado en aseo

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- Suelos con gres porcelánico de primera calidad en toda la vivienda
- Alicatados con azulejo cerámico de gran formato en la zona amueblada de la cocina y en la zona de aparatos sanitarios de los baños
- Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales
- Falsos techos continuos de yeso laminado en zonas de paso de instalaciones
- Terrazas y pavimentos exteriores con suelo de gres antideslizante y rodapié del mismo material
- Lámina flexible para aislamiento acústico anti-impacto sobre forjados

INSTALACIONES

- Instalación eléctrica y grado de electrificación adecuados al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con mecanismos eléctricos de primera calidad en color blanco
- Instalación de iluminación dotada de luminarias LED empotradas en falsos techos de aseo, baños y cocina
- Instalación de TV y FM con tomas en dormitorios, cocina y salón
- Instalación interior de agua fría y caliente con tuberías de polietileno reticulado o similar, con llaves de corte en cada local húmedo.
- Instalación de saneamiento con colectores y bajantes isofónicas, diseñados con prestaciones acústicas aislantes para reducir el impacto sonoro cuando el agua circula a través de ellos.

memoria de calidades



- Instalación de calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria mediante aerotermia o bomba de calor aire-agua, tecnología que extrae la energía del aire exterior para utilizarla en la calefacción y en la refrigeración de la vivienda, mediante suelo radiante refrigerante solución respetuosa con el medio ambiente y económica.
- Instalación de video portero

MOBILIARIO DE COCINA

- Cocina amueblada con muebles altos y bajos con tablero estratificado acabado en color blanco
- Encimera de cuarzo tecnológico
- Equipamiento de cocina formado por placa vitrocerámica de inducción, campana extractora con salida de humos independiente, horno eléctrico en acabado acero inoxidable y fregadero con grifería monomando

ACABADOS EXTERIORES

- Cerramiento de parcela a vía pública en bloque de hormigón acabado visto con verja metálica formada por paneles de malla electrosoldada rígida
- Cerramiento de parcela a medianeros en malla de simple torsión galvanizada
- Puerta peatonal y de vehículos en aluminio
- Solado exterior en acceso a vivienda con baldosa cerámica antideslizante
- Pavimento continuo de hormigón decorativo en paseos exteriores y zona de vehículos

OPCIONALES

- Amueblamiento extra de cocina
- Suelos en tarima
- Cocina comunicada con salón
- Automatismos en persianas
- Iluminación LED en toda la vivienda
- Acondicionamiento de jardín
- Pérgolas exteriores en zona de vehículos, salida de salón a jardín y azotea panorámica

memoria de calidades

Durante el desarrollo del proyecto, la dirección facultativa, por motivos técnicos o administrativos, se reserva el derecho de efectuar algunas modificaciones sin que ello suponga disminución en la calidad de los materiales



GESTIÓN INTEGRAL DE LA CONSTRUCCIÓN

- Vivienda construida bajo los criterios de un Sistema de Gestión Integral que asegura el cumplimiento de las normas de Gestión de la Calidad ISO 9001, de Gestión Medioambiental ISO 14001 y de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo OSHAS 18001
- Obra ejecutada bajo la supervisión de Organismo de Control Técnico Autorizado

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

- Vivienda con calificación energética A en términos de dióxido de carbono liberado a la atmósfera como consecuencia del consumo energético de la misma, determinado por:
 - El empleo en planta baja de *forjado sanitario con cámara ventilada*, proporciona una barrera física de protección entre el terreno y la vivienda, aísla térmicamente y permite la eliminación de la humedad del suelo y la dispersión del gas radón en la atmósfera
 - El empleo de un *aislamiento térmico y acústico* más efectivo en la envolvente de la vivienda como son la fachada y la cubierta se convierte en la medida de máxima eficiencia en los edificios, ya que es permanente y no requiere mantenimiento
 - El *sistema de tabiquería en yeso laminado* garantiza una menor conductividad térmica, que en unión con el aislamiento térmico en el interior de las cámaras y tabiquerías contribuyen considerablemente al aumento de aislamiento térmico y acústico de la vivienda además de un mejor y más controlado acabado final
 - La *carpintería exterior con rotura de puente térmico* y el *doble acristalamiento* permiten conseguir un importante ahorro energético para el usuario al evitar pérdidas de energía calefactora
 - La *calefacción mediante la aerotermia* es una tecnología respetuosa con el medio ambiente y muy económica que captura la energía del aire exterior. Los sistemas de aerotermia son bombas de calor que consiguen aprovechar la energía gratuita del aire exterior para convertirla en agua caliente o agua fría que se utilizará en calefacción o en refrigeración respectivamente o en agua caliente sanitaria de una forma sencilla, limpia y económica. Con las bombas de calor al menos el 75% de la energía consumida proviene de una fuente de energía renovable y tan sólo el 25% o menos de energía eléctrica. Además, se pueden integrar con otros sistemas como *solar fotovoltaica* garantizando un uso más eficiente y un mayor ahorro mediante el autoconsumo

memoria de calidades

Durante el desarrollo del proyecto, la dirección facultativa, por motivos técnicos o administrativos, se reserva el derecho de efectuar algunas modificaciones sin que ello suponga disminución en la calidad de los materiales