

RESIDENCIAL
MELBOURNE

MEMORIA DE CALIDADES

 PREMIER



CIMENTACIÓN, ESTRUCTURA, CUBIERTAS Y FACHADA

- Cimentación y estructura de hormigón armado. Revisada por Organismo de Control técnico (OCT) y seguro decenal.
- Cubierta plana sobre estructura con aislamiento térmico para optimización del ahorro energético.
- Muros medianeros entre viviendas de fábrica de ladrillo, trasdosado por ambas caras con tabique de yeso laminado tipo Pladur, con aislamiento termo-acústico en ambas caras. Esta solución asegura la independencia acústica de cada vivienda con respecto a las colindantes.
- Las divisiones interiores de separación entre las distintas estancias estarán formadas por tabiques de yeso laminado tipo Pladur, con aislamiento acústico en su interior.
- Fachadas de ladrillo visto, combinado con materiales prefabricados o revestidos según indicaciones de la dirección facultativa.
- Refuerzo de aislamiento termo-acústico en trasdosado interior de fachada. Mediante este sistema se mejora aún más la eficiencia energética de su vivienda, así como la confortabilidad ante ruidos externos.

CARPINTERIA EXTERIOR

- Carpintería exterior compuesta por ventanas de aluminio tipo monoblock, con rotura de puente térmico y vidrio con doble acristalamiento térmico con cámara deshidratada, tipo CLIMALIT o similar y tratamiento específico bajo emisivo según orientación, lo que reduce al mínimo las pérdidas caloríficas del edificio.
- Persianas de aluminio enrollables con aislamiento térmico en su interior, en dormitorios y en salones.

MOBILIARIO DE COCINA

- COCINA AMUEBLADA con muebles altos y bajos de gran capacidad, encimera SILESTONE o similar y fregadero con grifería cromada monomando. El equipamiento de electrodomésticos, consiste en placa vitrocerámica, horno eléctrico de color INOX, campana extractora y microondas de color INOX.

ACABADOS INTERIORES DE LA VIVIENDA

- Puerta de entrada de seguridad blindada, con cerradura de 3 puntos y acabado en color a juego con la carpintería interior.
- Puertas de paso interiores, acabado en color blanco.
- Armarios empotrados modulares, acabado en color blanco con interior acabado en tablero laminado distribuido con maletero y barra de colgar.
- Tarima laminada flotante estratificada AC4, con rodapié en color blanco en suelos de la vivienda excepto cocina y baños.
- Gres cerámico en suelos y plaqueta cerámica de primera calidad en paredes de cocina y cuartos de baño.
- Solado de terrazas con gres, antideslizante y antiheladizo.
- Aislamiento acústico anti-impacto, en la totalidad del suelo de cada vivienda.
- Aislamiento térmico en suelos de viviendas, sobre zonas no calefactadas.
- Falso techo en cocina, baños y en todas las zonas de viviendas donde sea necesario por distribución de instalaciones y otras razones técnicas. Si fuera necesario, este techo será registrable en la zona de alojamiento del equipo de renovación de aire.
- Pintura plástica lisa en color suave, en paramentos verticales.
- Pintura plástica lisa en techos de toda la casa.

INST. ELÉCTRICA, DOMÓTICA, FONTANERIA, CALEFACCIÓN

- Preinstalación de aire acondicionado individual por conductos, en salón y dormitorios.
- Aparatos sanitarios en color blanco con grifería cromada mono mando.
- Colocación de encimera en baño principal.
- Tomas de TV y teléfono en salón, cocina y todos los dormitorios.
- Toma de agua en terrazas superiores a 30 metros.
- Toma de TV estanca en terrazas superiores a 10 metros.
- Preinstalación domótica, consistente en la incorporación de una red de canalizaciones, cajas de registro y del diseño adecuado del sistema eléctrico que permitirá albergar un sistema de control para la fácil incorporación de servicios de eficiencia energética, accesibilidad, seguridad, confort y seguridad en toda la vivienda.
- Calefacción y agua caliente centralizada, con contadores individuales y termostato de regulación de temperatura individual para cada vivienda, suministrada mediante

- Caldera de Biomasa de Alto Rendimiento.
- Radiadores en todas las estancias principales (excepto baños), con válvula termostática en salón y dormitorios.
- Radiadores toalleros en baños.
- Red Cableada de Voz-Datos desde Registro de Telecomunicaciones e Instalación de fibra óptica hasta la vivienda.
- Videoportero

ZONAS COMUNES

- Urbanización cerrada con garita preparada para conserjería.
- Piscina con sistema de depuración salina.
- Gimnasio equipado y sauna.
- Sala comunitaria para usos polivalentes, equipada también para PROYECCIONES.
- Instalación de un servicio gratuito de taquillas electrónicas CITIBOX.
- Zonas verdes con plantaciones vegetales.
- Zonas de juegos infantiles.
- Ascensores, con puertas telescópicas en cabina y planta, memoria y conexión telefónica de seguridad e iluminación led.
- Iluminación decorativa de portales, mediante luces LED, bombillas de bajo consumo y detectores de presencia.
- Parking de bicicletas.

SÓTANOS DE GARAJE

- Puerta de entrada a garaje con apertura automática con mando a distancia con código mutante.
- Garaje pavimentado en hormigón pulido.
- Instalación de seguridad, ventilación, extracción de CO₂, detección y protección contra incendios en garaje.
- Preinstalación según reglamento vigente de puntos de recarga para vehículos eléctricos.

CONTROL DE CALIDAD

- Para garantizar la calidad del edificio y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación en el proceso de ejecución de la obra, una Oficina de Control Técnico Independiente, Especializada y Homologada, realizará el control y dirección en diferentes fases de la construcción. Dicho control se realizará en las distintas fases de ejecución de la obra tales como CIMENTACION, ESTRUCTURA, INSTALACIONES, IMPERMEABILIZACION DE FACHADA, Y CONTROL Y VERIFICACION DEL AISLAMIENTO ACUSTICO DE LAS VIVIENDAS.



CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A



Su vivienda goza de Calificación Energética A en emisiones de CO2 al ambiente, lo que supone una importante disminución frente a soluciones convencionales. Las medidas para conseguir esta calificación A, y las características constructivas que disponen estas viviendas, producirán una reducción significativa de la demanda energética en calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria, lo que se traduce en un importantísimo ahorro económico en calefacción y refrigeración.

Todo ello se concreta en la adopción de las siguientes medidas:

- Instalación de una Caldera de Alto Rendimiento, que centraliza el agua caliente y la calefacción, con contadores individuales, termostato de regulación de temperatura y radiadores de chapa de acero con válvula termostática en dormitorios. (Caldera de Biomasa).
- Aislamiento térmico en cubiertas.
- Aislamiento térmico en suelos de viviendas, sobre zonas no calefactadas.
- Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico y vidrio con doble acristalamiento térmico con cámara deshidratada.
- Ventilación mecánica individual de viviendas de simple flujo higroregulable con motores individuales por vivienda. Este sistema mantiene una ventilación óptima en toda la vivienda, facilitando la no aparición de olores, gases tóxicos, mohos, condensaciones, corrientes de aire molestas y mejorando además la calidad del aire y el confort acústico.

La información contenida en este documento es informativa, estando sujeta a modificaciones marcadas por la dirección facultativa, así como por razones técnicas, jurídicas o urbanísticas, sin que ello pueda suponer reducir las calidades inicialmente previstas.

