

PROMOCION VIA ROMA 52

MEMORIA DE CALIDADES EXCLUSIVA.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURAS:

Zapatatas aisladas y zanjas corridas, así como muros de contención de hormigón armado.

Vigas y pilares de hormigón armado, con forjados de hormigón armado semirresistentes o realizados "in situ", con bovedilla de hormigón aligerado.

FACHADAS:

Fachada de Hormigón arquitectónico caliza moka, caliza alba o similar con SATE o/y cámara con aislamiento térmico.

CUBIERTA:

Cubierta inclinada no transitable convenientemente aislada e impermeabilizada.

TABIQUERIA:

División entre viviendas, compuesta por 2PYL (13+13) +estructura metálica autoportante con aislamiento lana de roca en su interior de 48 mm+PYL (13)+estructura metálica autoportante con aislamiento lana de roca en su interior de 48 mm+2PYL (13+13), total 161mm.

Las divisiones interiores de separación entre las distintas estancias estarán formadas por tabiques de yeso y aislamiento térmico y acústico de lana de roca en su interior, compuesto por doble placa de yeso laminado estructura metálica auto portante con canal de 48 mm. Y doble placa de yeso laminado. Espesor final de la división; 2PYL (13+13)+48+2PYL (13+13), total 100 mm.

SOLADOS Y ALICATADOS

Hall, salón, dormitorios y pasillo:

Pavimento de tarima flotante sintética resistente AC-5 (Color a elegir por la Dirección)

Cocina

Se colocará plaqueta de gres de primeras calidades.

Baños

Alicatado hasta el techo con piezas porcelánicas de primera calidad.

CARPINTERIA EXTERIOR:

Carpintería exterior, estará compuesta por perfiles de aluminio mate o similar (RAL según catálogo fabricante) con rotura de puente térmico y doble acristalamiento tipo climalit o similar, en ventanas abatibles y oscilo-batientes, con micro-ventilación.

Balcones de áticos Velux o similar.

Para conseguir mayor ahorro en consumos en la vivienda el acristalamiento se realiza con vidrio doble CLIMALIT o similar.

CARPINTERIA INTERIOR:

Puerta de entrada a vivienda blindada, con chapa de acero en el interior, lacado en blanco, con 3 puntos de anclaje y mirilla.

Puertas interiores de las viviendas decoradas mediante fresado en horizontal y lacadas en blanco.

Armarios empotrados modulares, puertas correderas mediante fresado en horizontal y lacadas en blanco estructura en interior forrado de tablero de melanina tipo textil, con barra metálica de colgar.

AEROTERMIA PARA CLIMATIZACIÓN Y ACS

Producción de calor, frío y ACS mediante equipos de **aeroterminia de alta eficiencia**, compuestos por una unidad exterior y un depósito de acumulación de ACS común. La aeroterminia utiliza como fuente de energía el aire, una energía renovable, gratuita y disponible 24 horas. Las unidades terminales se resuelven mediante **suelo radiante/refrescante**. Esta instalación se complementa con un postratamiento del aire mediante una batería en el sistema de ventilación mecánica, que garantiza el confort en invierno y verano.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de color blanco, con grifería mono-mando cromada.

En el baño principal plato de ducha antideslizante de gran formato, con grifería mono-mando.

INSTALACION ELECTRICA

Instalación eléctrica de acuerdo con Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Mecanismos eléctricos de primera calidad, Simon o similar.

En zonas comunes accionamiento de elementos de iluminación mediante detectores de presencia, y luminarias de bajo consumo, Lo que permite gran ahorro en el consumo de energía eléctrica.

INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES:

Instalación completa de infraestructura de telecomunicaciones, tanto comunes como individuales de cada vivienda. Según legislación vigente, con puntos de toma en salón, cocina y dormitorios. Fibra óptica en toda la vivienda e instalación de Videoportero Automático. Sistema de TV. Preparado para la incorporación de televisión por cable y digital, en cocina, salón y dormitorios.

GARAJE:

Pavimento de hormigón pulido. Puertas de acceso automáticas mediante mando a distancia. Acceso directo de las viviendas al garaje a través del ascensor.

PERSIANAS

Todas las ventanas de comedores, cocinas y dormitorios tienen persianas motorizadas de aluminio del color de la carpintería, con aislamiento térmico y acústico incorporado.

PINTURA:

Pintura plástica lisa, en paramentos verticales y horizontales de vivienda en color blanco roto o similar. Techo de cocina y baños en pintura temple liso blanco.

INSTALACIONES ESPECIALES:

Ascensores con cabina según normativa de Accesibilidad.

En garaje, ventilación forzada, detección y control de monóxido de carbono, protección contra incendios e iluminación de emergencia, según normas.

ZONAS COMUNES:

En portales, rellanos/distribuidores de planta y escaleras, se colocará un solado mediante piezas de gres porcelánico antideslizante. Solados de zonas comunes exteriores, soportales y rampas de entrada, serán de las mismas características que los anteriores, pero resistentes a las heladas.

EDIFICIO DE MÁXIMA EFICIENCIA Y AHORRO ENERGÉTICO Y BAJA CONTAMINACION:

Se trata de un edificio de viviendas diseñado buscando una **mayor eficiencia para un bajo consumo energético** que favorece el uso racional de la energía, cuidando al mismo tiempo el **medio ambiente, la calidad y el confort climático** dentro de la vivienda.

Para la reducción del consumo de energía en las viviendas se ha realizado un **diseño ecoeficiente** de la edificación, se han realizado las instalaciones para aprovechamiento de las energías renovables y se ha fomentado la eficiencia a través de equipamientos modernos y materiales innovadores.

Sistema de climatización con gestión individualizada para cada usuario.

La micro-ventilación de las carpinterías exteriores garantiza la renovación del aire interior de las estancias manteniendo las condiciones higiénicas y nivel de humedad óptimas sin afectar a la **confortabilidad ni a mayores consumos en calefacción**.

El sistema de aire interior "invisible" de la vivienda a través de la carpintería interior en combinación con la microventilación y conductos de aireación en los cuartos húmedos de la vivienda, **garantizan la estanqueidad, minimizando de esta forma las pérdidas de energía**.

El sistema de tabiquería en yeso laminado **garantiza una menor conductividad térmica**, que en unión con un buen 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

Se ha cuidado la **envolvente térmica del edificio**, evitando puentes térmicos y dando una gran **importancia al aislamiento térmico** que garantiza la resistencia al paso del frío desde el exterior al interior de la vivienda.

Las fachadas proyectadas suponen la reducción de consumos energéticos de la climatización y aumento de confort en el interior de las viviendas, se han proyectado **mayores y más efectivos aislamientos**

térmicos en la envolvente del edificio como fachadas y cubiertas, siendo el **aislamiento la medida más sostenible en los edificios**, es permanente y no requiere mantenimiento.

Los detectores de presencia en zonas comunes, lámparas de bajo consumo y la conexión independiente por plantas son un efectivo sistema que reduce consumos en iluminación innecesaria.

Todo ello supone también un gran ahorro en su facturación de calefacción y luz debido a los aislantes de sus viviendas que garantizan el confort de sus hogares.

Suelo radiante/refrescante

Sistema de calefacción por suelo radiante en todas las estancias de la vivienda.

- Ahorro estimado de 30% en una climatización estándar.
- Sistema de climatización con termostato independiente en todas las estancias.
- Entrada de calor estable y homogéneo a toda la vivienda.

Aeroterminia

La aeroterminia es un sistema de producción de calor que utiliza fuentes de energía renovables, obteniendo calor del aire que nos rodea.

La energía contenida en el aire en forma de calor está disponible de manera virtualmente inagotable y es capaz de regenerarse por medios naturales (calentamiento por la energía del Sol), por lo que la aeroterminia ya es reconocida como una fuente de energía renovable.

Actualmente la aeroterminia puede utilizarse tanto para producir agua caliente sanitaria como para la calefacción de espacios de manera menos contaminante, consiguiéndose un ahorro energético de hasta un 75% frente a otros sistemas de producción de calor.