

RESIDENCIAL **VEGA**

MEMORIA DE CALIDADES



53 VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS
CON 2, 3 Y 4 DORMITORIOS
CALLE GUSTAVO ADOLFO BECQUER Y AVENIDA LOPE DE VEGA

- **CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**

Cimentación, muros, pilares y forjados de hormigón armado, de acuerdo con las determinaciones del estudio geotécnico, cumpliendo la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación CTE.

Se ejecutarán los aislamientos térmicos y acústicos necesarios en la envolvente del edificio, para obtener una mayor eficiencia energética y confort en el edificio, garantizando una **calificación energética "A"**.

- **CUBIERTA**

Cubierta inclinada con teja cerámica mixta y aislamiento, con zonas de cubierta plana, para conservación y mantenimiento de instalaciones, cumpliendo la normativa vigente.

Terrazas impermeabilizadas, revestidas con solados de cerámicas antideslizante, aptas para exteriores.

- **FACHADA**

Fachada ventilada con cámara de aire, aislamiento térmico y acústico de lana mineral para minimizar el intercambio energía frío-calor, reduciendo la demanda energética y el ruido exterior. Interiormente en el trasdosado, se colocarán nuevos aislamientos térmico-acústicos y cierres con tabiquería de yeso laminado, garantizando el máximo confort, de acuerdo con los requerimientos del CTE, obteniendo una **calificación energética "A"**.

- **TABIQUERÍA INTERIOR**

Distribución interior de las viviendas con tabiquería con doble placa de yeso laminado, estructura autoportante de fijación, aislamiento térmico y acústico, garantizando la protección frente al ruido.

Tabiquería de separación entre distintas viviendas mediante fábrica de ladrillo, trasdosado con aislamiento de lana mineral y doble placa de yeso laminado, fijado a perfilería metálica, por ambas caras, que garantice al máximo el cumplimiento de las exigencias del Código Técnico de la Edificación frente al ruido.

- **CARPINTERÍA EXTERIOR**

La carpintería exterior será de tipo monoblock en PVC o en aluminio con rotura puente térmico, con cámara de aire, aislamiento térmico y acústico, con una hoja de apertura oscilobatiente por estancia. Dispondrá de doble acristalamiento de alta eficiencia con cámara estanca y vidrio bajo emisivo en el interior. Las persianas serán motorizadas de aluminio inyectadas con aislamiento con cajón de PVC, compactos y estancos, aislados térmica y acústicamente. Todo ello asegurando la **calificación energética "A"**.

- **CARPINTERÍA INTERIOR**

La puerta de entrada a la vivienda dispondrá de cerradura de seguridad 3 puntos, bisagras y herrajes cromados, con acabado interior igual que al resto de la carpintería. Las puertas de paso interiores serán lisas, en color blanco, con herrajes de colgar y de apertura cromados. En salones y cocinas serán vidrieras.

- **ARMARIOS EMPOTRADOS**

Armarios empotrados revestidos interiormente, con acabado igual a las puertas de la vivienda.

- **ACABADOS Y FALSOS TECHOS**

Revestimientos cerámicos en cocinas y baños de primera calidad. En el resto de la vivienda se colocará parquet laminado con resistencia a impactos, categoría AC4, sobre lámina de alta densidad para absorción de ruidos, y rodapié.

Se dispondrá de falso techo en toda la vivienda y pintura plástica lisa.

- **PROTECCIONES / VIDRIERÍA**

Para las barandillas de fachada en terrazas, se colocarán vidrios de seguridad fijados a perfilerías ocultas.

- **FONTANERÍA, SANITARIOS Y GRIFERÍAS**

Distribución de agua fría y caliente sanitaria mediante tuberías de polietileno reticulado, con llaves de corte en entrada a de vivienda, cocinas y baños.

- Baño principal; con inodoro de porcelana blanca vitrificada, con cisterna de doble descarga para optimizar consumos, plato de ducha en resinas, extraplano, y grifería termostática.
- Baño secundario; con inodoro de porcelana blanca vitrificada, y con cisterna de doble descarga para optimizar consumos y bañera con grifería termostática.

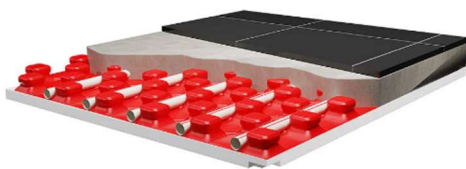
Los baños dispondrán de mueble con cajones y lavabo integrado.

Se dispondrá de grifo exterior en terraza, con llave de corte.

- **SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE INDIVIDUAL**

El sistema de climatización se realizará mediante equipo individual de aerotermia. Ello permite el control personalizado e individual, sobre el consumo y su propia configuración.

Sistema de calefacción y refrigeración mediante **Suelo Radiante-Refrescante**, que consiste en tuberías emisoras que bajo los pavimentos distribuyen la temperatura.



- No genera corrientes de aire.
- Estética, espacio y confort; por ausencia de focos calientes (Radiadores).
- Ahorro energético al trabajar a baja temperatura, disminuyendo el consumo.

El control de la temperatura se regulará mediante termostatos individuales, favoreciendo el rendimiento de la instalación de manera sostenible.

La instalación consigue una reducción del consumo energético, permitiendo además de mayor confort, y un notable ahorro económico frente a otros sistemas tradicionales.

- **INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN**

Se instalará un sistema de ventilación mecánica controlada de doble flujo y recuperación de alta eficiencia de calor. El equipo renueva y limpia el aire interior de la vivienda, sin generar pérdidas energéticas, y garantizando la calidad optima del mismo.

- **INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES**

Las viviendas estarán equipadas con tomas de televisión, teléfono y datos RJ45 en salón, dormitorios y cocina, según reglamento de baja tensión.

Se dispondrá de toma de corriente en terraza.

Sistema de intercomunicación mediante videoportero.

- **GARAJES EN SÓTANO**

Los suelos de rodadura en sótano serán en acabado en pintura de resina epoxi. Se dispondrá de puerta automática con dispositivo de seguridad anti-aplastamiento y mando a distancia. Instalaciones y señalización según normativa vigente.

- **TRASTEROS BAJOCUBIERTA**

Puertas metálicas. Suelos con baldosa de gres. Paramentos verticales con acabado en pintura plástica. Dispondrán de punto de corriente eléctrica conectado directamente al contador de la vivienda.

- **ZONAS COMUNES Y PORTAL**

Pavimentos y peldaños de mármol, granito o porcelánico, a definir.

Ascensores eléctricos para 6 personas y 450 Kg, con puertas de cabina automáticas en acero inoxidable y diseño interior a definir.

Luces led y detectores de presencia. Alumbrado de emergencia y sistemas antincendios.

Se entregarán llaves amaestradas a cada propietario, además de su vivienda, para poder abrir las zonas comunes del edificio.

- **ZONA EXTERIOR URBANIZACIÓN**

La zona libre privada, contará con una amplia superficie de más de 4.000 m², con pistas de juegos, piscina, y espacios peatonales de recreo.

SE OFRECERÁ LA POSIBILIDAD DE PERSONALIZAR SU VIVIENDA, PONIENDO A SU DISPOSICIÓN LOS SERVICIOS TÉCNICOS DE ACUERDO CON LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS.

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.