

MEMORIA DE CALIDADES EDIFICIO VIVIENDAS EN LA GUINDALERA

El edificio ha sido diseñado pensando en las familias que quieren disfrutar un estilo de vida diferente. Es un edificio con **CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A**. Todo en él está estudiado para conseguir el mayor aprovechamiento energético que derive en mínimos consumos y máximo confort, para ello se utilizarán en su construcción los sistemas más innovadores que hacen de él un edificio especial en Logroño.

ESTRUCTURA: Estructura ejecutada mediante muro de sótano, pilares y vigas de hormigón armado. Forjados unidireccionales con vigueta y bovedillas de hormigón, relleno de senos y capa de compresión. El techo de la última planta, así como el forjado de viviendas sobre los soportales de planta baja o local comercial se aislarán, para cubrir una mejora de las exigencias del CTE.

CUBIERTA: Cubierta plana con espesor superior a 45 cm con colocación de aislamiento sobre lamina impermeabilizante

FACHADAS: Fachadas ventiladas con aplacado de piedra natural en tono claro, aislamiento térmico-acústico, fábrica de ladrillo y una segunda capa de aislamiento térmico-acústico. Cerramiento interior con ladrillo, guarnecido de yeso y pintura plástica. Todo el cerramiento de fachada tendrá un espesor total superior a 30 cm. esta gran dimensión junto con la utilización de varias capas de aislamiento térmico y acústico nos permite obtener un mínimo consumo, un máximo ahorro y una excelente calidad de vida.

TABIQUERIA SEPARACIÓN ENTRE VIVIENDAS: Cerramientos entre viviendas formados por ladrillo cerámico con los aislamientos suficientes para garantizar el estricto cumplimiento del código técnico de la edificación, así como obtener un correcto aislamiento tanto acústico como térmico.

TABIQUERIA INTERIOR DE LA VIVIENDA: Ladrillo cerámico revestido de yeso y acabado en pintura plástica lisa

TECHOS: Falsos techos en toda la vivienda con aislamiento térmico-acústico.

PAVIMENTOS:

En el Hall, pasillo, dormitorios y salón, pavimento flotante sintético laminado, calidad AC4 certificada, sobre lámina de espuma polietileno de alta densidad, y rodapié chapeado.

En cocina, baño, aseo y terrazas: Pavimento cerámico.

En portal y escaleras de zonas comunes: Granito.

REVESTIMIENTOS DE PAREDES: En cocina, baño y aseo: Plaqueta cerámica gran formato.

CARPINTERIA EXTERIOR: Perfiles de aluminio anodizado o lacado en color de ventana abisagrada con apertura oscilo-batiente, rotura de puente térmico y doble vidrio con cámara estanca. Las persianas serán de aluminio con aislamiento y cajas de persiana tipo monoblock que garantice el aislamiento tanto térmico como acústico.

CARPINTERIA INTERIOR: En dormitorios y baños puertas ciegas chapeadas de madera noble barnizada, en cocina y salón puertas vidrieras del mismo material.

Puerta de entrada blindada con bisagras de seguridad y cerradura de tres puntos.

ARMARIOS EMPOTRADOS: Frentes de armarios empotrados chapados y barnizados a juego con las puertas de la vivienda y revestidos interiormente.

PINTURA: Paredes y techos del interior de las viviendas, pintura plástica en terminación lisa compuesta de preparación y dos manos de acabado.

FONTANERIA:

Sistema insonorizado de saneamiento.

Llaves de corte en entrada a vivienda, concinas y baños.

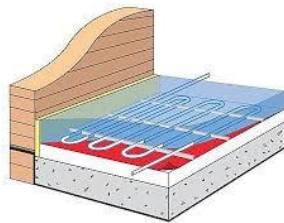
La grifería será tipo monomando dotada de boquilla economizadora de agua.

Los inodoros dispondrán de doble descarga, a fin de optimizar los recursos naturales en el edificio.

COCINA: Totalmente equipada con muebles altos y bajos de primera calidad, encimera de granito o similar, fregadero en acero inoxidable bajo encimera y grifería monomando. Placa vitroceramica digital, horno eléctrico, campana extractora, lavavajillas, lavadora y frigorífico.

AMUEBLAMIENTO: El equipamiento de concina y mobiliario que figuran en los planos es meramente orientativo no supone su colocación en obra.

CALEFACCION Y A.C.S.:



Sistema de calefacción por suelo radiante a baja temperatura con termostato, lo que denominamos calefacción invisible, los tubos van instalados bajo el pavimento lo que permite una distribución optima de calor eliminando los antiestéticos radiadores tradicionales.

Se instalará caldera centralizada de condensación y cámara estanca alimentadas por gas natural, para calefacción y para A.C.S.

Como apoyo a esta caldera se empleará un sistema de energía renovable que disminuirá la necesidad de aportación energética.

Esta instalación asegura un mayor confort con un menor consumo que los sistemas tradicionales además de cuidar el medio ambiente por el uso de energías renovables.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES:

Todas las viviendas dispondrán de tomas de televisión, teléfono y datos en el salón, cocina y dormitorios.

En las zonas comunes del garaje, trastero, portal y pasillos los encendidos serán mediante sensores de presencia.

Se utilizarán en la zona común bombillas de bajos consumo que permiten un ahorro de un 25% de energía con respecto a las convencionales.

ASCENSORES: Para seis personas y 450 Kgs. con maniobra y puertas telescópicas automáticas, pulsadores electrónicos, alarma e iluminación de emergencia e indicador luminoso y acústico de sobrecarga.

ZONA COMÚN: Pensando en que los habitantes del edificio disfruten habitualmente de todas las zonas comunes estas contarán con los siguientes espacios:

- *COMMUNITY SPACE:* Que consiste en un espacio cerrado en planta baja con salida directa a la zona libre privada para uso de la comunidad
- *ZONA LIBRE PRIVADA:* Compuesta de parte de zona verde con grandes jardineras, piscina con vestuarios y zona porticada.

GARAJE SOTANO: Pavimento solera de hormigón pulido con cuarzo.

TRASTERO SOTANO: Pavimento cerámico.

PERSONALIZACIÓN EN OBRA: En la aspiración de que nuestros clientes queden plenamente satisfechos haciendo realidad todo lo que deseaban de su vivienda, ponemos a su disposición nuestra experiencia y equipo técnico para adaptarla a sus necesidades de acuerdo con la dirección facultativa. Modificación de acabados y materiales, pintura, puntos de luz, enchufes, sanitarios, etc.

LAS VIVIENDAS SE ENTREGARÁN CON ARREGLO A LAS CALIDADES ESPECIFICADAS SALVO QUE POR RAZONES TÉCNICAS O POR IMPOSICIONES DEL MERCADO, SEAN MODIFICADAS POR LA DIRECCION FACULTATIVA DE LAS OBRAS, SIN QUE ELLO SIGNIFIQUE MERMA DE CALIDAD.