

MEMORIA DE CALIDADES RESIDENCIAL LOS ARROYOS PARCELAS 9A Y 9B S.A.P.U. R-1 LARDERO

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.

ESTRUCTURA: Estructura ejecutada mediante muro de sótano, pilares y vigas de hormigón armado. Forjado reticular de hormigón.

CUBIERTA: Cubierta plana con colocación de aislamiento sobre lamina impermeabilizante con acabado en graba o pavimentado.

FACHADAS: Fachadas mixtas compuestas por zonas de ladrillo cara vista en tono oscuro, otras de ladrillo macizo con aplacado cerámico o piedra natural ventilada, cámara interior de ladrillo revestido de yeso o placas de cartón yeso. Todo el cerramiento de fachada tendrá un espesor total superior a 27 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 o tabiquería de placa de cartón yeso.

TECHOS: Falsos techos en toda la vivienda.

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.

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 barnizada o lacada, 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 o lacados 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.

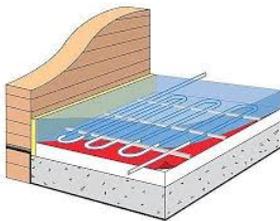
La grifería será tipo monomando dotada de boquilla economizadora de agua.

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 y grifería monomando. Placa vitrocerámica digital, horno eléctrico, campana extractora, lavavajillas, lavadora y frigorífico.

AMUEBLAMIENTO: El equipamiento de cocina y el mobiliario de toda la vivienda que figuran en los planos es meramente orientativo no supone su colocación en obra.

CALEFACCION, REFRIGERACIÓN Y A.C.S.:



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

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

Producción de calor, frío y ACS mediante un sistema de Aerotermia central con contadores individuales de alta eficiencia garantizando el confort en invierno y en verano.

Colocación de placas fotovoltaicas en cubierta como apoyo a máquina de aerotermia para reducir el consumo de energía eléctrica del edificio.

VENTILACIÓN

Ventilación individual de viviendas. Extracción y admisión de aire mediante rejillas hidrorregulables.

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:

- *ZONA LIBRE PRIVADA:* Compuesta de parte de zona verde y piscina.

Doble acceso a la urbanización por las calles Río Ebro y Río Molinos.

SÓTANO: Entrada de vehículos por la calle Río Molinos. Pavimento solera de hormigón pulido con cuarzo.

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.

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.