

## MEMORIA DE CALIDADES RESIDENCIAL RÍO SOMERO

---

Residencial Río Somero 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. Plantas de viviendas forjados bidireccional de hormigón armado con casetón perdido. El techo de la última planta, así como el forjado de viviendas sobre los soportales de planta baja se aislarán, para cubrir una mejora de las exigencias del CTE.

**CUBIERTA:** Forjado unidireccional de hormigón armado con bovedilla de hormigón. Cubierta inclinada de aluminio con colocación de aislamiento sobre lamina impermeabilizante

**FACHADAS:** Fachadas mixtas de ladrillo a cara vista en tono oscuro, paneles prefabricados de hormigón arquitectónico en tonos claros y aluminio en tono oscuro. Cerramiento interior con ladrillo, guarnecido de yeso y pintura plástica. Todo el cerramiento de fachada tendrá un espesor total de unos 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.

### **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, cuarzo compacto, cerámico o similar.

**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 EN DORMITORIOS:** 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.

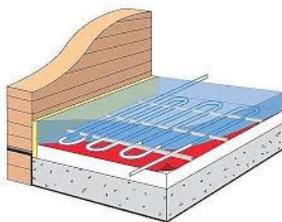
La grifería será tipo monomando dotada de boquilla economizadora de agua.

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 bajo encimera y grifería monomando. Placa vitroceramica 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 AGUA CALIENTE SANITARIA:**



Sistema de calefacción por suelo radiante a baja temperatura y de refrigeración por suelo refrescante, con termostato, lo que denominamos calefacción y refrigeración invisible, los tubos van instalados bajo el pavimento lo que permite una distribución óptima tanto del calor eliminando los antiestéticos radiadores tradicionales como del frío.

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.

Producción de calor, frío y ACS mediante un sistema de aerotermia de alta eficiencia y caldera de condensación a gas de apoyo, garantizando el confort en invierno y en verano.

**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.

**TERRAZAS:** Toma de agua exterior en terraza principal. Instalación de luminarias en terraza.

**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.

**GARAJE SOTANO:** Pavimento solera de hormigón pulido con cuarzo.

**TRASTEROS:** Pavimento cerámico.

**PERSONALIZACIÓN EN OBRA:** En la aspiración de que nuestros clientes queden plenamente satisfechos con 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.