

## MEMORIA DE CALIDADES “RESIDENCIAL AZALEA”



### CIMENTACION Y ESTRUCTURA

- ✚ La estructura se ejecutará con forjados unidireccionales y pilares de hormigón armado.
- ✚ La cimentación, por losa de hormigón armado, será ejecutada atendiendo a los resultados del estudio geotécnico.

### CUBIERTAS

- ✚ Las cubiertas serán inclinadas, con acabado en panel metálico y aislamiento para garantizar el máximo confort térmico dentro de la vivienda.

### FACHADAS

- ✚ Las fachadas se han diseñado con un sistema de fachada ventilada con acabado cerámico, el interior contará con aislamiento térmico y cámara de aire reduciendo así la incidencia térmica en la vivienda.
- ✚ En el interior de la fachada se ejecutará un trasdosado autoportante de yeso laminado y aislamiento térmico-acústico. Esta solución constructiva supone un doble aislamiento térmico –interior y exterior– que mejora considerablemente la calificación energética de la vivienda respecto a otras soluciones tradicionales.

### TABIQUERÍA INTERIOR

- ✚ La tabiquería empleada está pensada para reportar un gran confort a través del aislamiento.
- ✚ Divisiones interiores entre estancias: ejecutadas con doble placa de yeso laminado colocada sobre subestructura de perfiles metálicos y con aislamiento de lana mineral.
- ✚ En cuartos húmedos se utiliza placa hidrófuga y sobre ella se coloca el alicatado.
- ✚ Divisiones entre viviendas: realizadas con medio pie de ladrillo perforado guarnecido y trasdosado a cada cara de tabique con panel autoportante de yeso laminado y aislamiento termoacústico.

### CARPINTERÍA EXTERIOR Y CERRAJERÍA

- ✚ La carpintería exterior de la vivienda es en PVC con acristalamiento de doble vidrio. Este sistema permite que la carpintería se haga con dos colores, siendo siempre el interior en color blanco para facilitar la decoración interior de la vivienda.
- ✚ Las persianas serán de aluminio lacado con aislamiento inyectado, permitiendo un oscurecimiento total de las estancias de descanso.
- ✚ La puerta de entrada y salida de vehículos es enrollable motorizada y cuenta con accionamiento mediante mando a distancia. El sistema posee detectores para evitar atrapamientos.

### PAVIMENTOS VIVIENDA

- ✚ En el interior de la vivienda se instalará un pavimento de gres porcelánico con alta resistencia al rayado y a los productos químicos. Además, este tipo de pavimento consigue una mejora en el rendimiento del sistema de calefacción/refrigeración mediante suelo radiante/refrescante.
- ✚ El rodapié que se coloque en estas zonas tendrá las mismas características que la carpintería de madera.
- ✚ En las zonas exterior de la vivienda, terraza, porche delantero y tendedero, el pavimento instalado será gres antideslizante especial para exteriores, el rodapié en estas estancias será del mismo material.

### REVESTIMIENTOS DE VIVIENDA

- ✚ En las paredes de los baños se instala plaqueta cerámica de primera calidad. El salón, los dormitorios, los pasillos y la cocina se pintan con pintura lisa, colocando techos colgados en yeso laminado y/o placas de escayola solo en las zonas donde discurran instalaciones.
- ✚ Los baños, tanto principales como secundarios, irán alicatados con plaqueta cerámica de primera calidad, colocado con adhesivo cementoso hidrofugo.
- ✚ El resto de las estancias de la vivienda se terminarán con pintura lisa.

## MEMORIA DE CALIDADES “RESIDENCIAL AZALEA”



### TECHOS DE LA VIVIENDA

- ✚ Se colocará falso techo con placas de yeso laminado o escayola en toda la vivienda, terminado en pintura plástica lisa de color claro.

### CARPINTERÍA INTERIOR

- ✚ La puerta de acceso a la vivienda será blindada con bisagras y cerradura de seguridad con terminación al exterior en acero lacado y al interior con madera lacada igual al resto de carpintería de la vivienda.
- ✚ Las puertas de paso interiores se colocarán con acabado lacado y dispondrán del sistema de ventilación oculto en cercos.
- ✚ Los armarios serán modulares con puertas abatibles, acabado lacado igual al de las puertas de paso y vestidos interiormente con balda y barra de colgar.
- ✚ Los herrajes, manillas y tiradores serán cromados.

### CALEFACCION Y REFRIGERACIÓN

- ✚ Para disfrutar del máximo confort en tu nueva vivienda se ha instalado, en planta baja y primera, un sistema de suelo radiante-refrescante para calefacción y refrigeración de la vivienda. Este novedoso sistema, destaca por aportar calor y frío de manera uniforme por todo el pavimento de la vivienda, consiguiendo eliminar la sequedad y estratificación del aire, permitiendo así altos ahorros energéticos a la vez que se dispone de más espacio libre en la vivienda en comparación con el sistema tradicional de radiadores.
- ✚ El control de temperatura en el salón-cocina y en cada dormitorio se consigue con el empleo de un termostato individual en cada estancia. La producción del agua caliente o fría necesaria para la instalación de calefacción y refrigeración se genera con un sistema de aerotermia individual de gran rendimiento que consigue un alto grado de eficiencia energética. Para los días de máximo calor en verano, se ha dispuesto una preinstalación de aire acondicionado por conductos y rejillas en la que, para disfrutar de ella, solo tendrás que instalar fancoils en las diferentes plantas puesto que el equipo de aerotermia es el que da servicio a estos fancoils.

### FONTANERIA Y APARATOS SANITARIOS

- ✚ Las tuberías serán plásticas aprovechando su resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica frente a los metales como el cobre. La instalación de saneamiento será de PVC, y tanto los desagües como las bajantes, estarán insonorizadas. La distribución de agua caliente y fría se realiza a través de tuberías de polietileno reticulado con llaves de corte en cada cuarto húmedo y llaves de escuadra en cada aparato.
- ✚ Se dispondrá de tomas de agua caliente y fría, así como desagües en lavadora y lavavajillas.
- ✚ Los baños estarán completamente equipados con sanitarios de porcelana vitrificada blanca de diseño actual y grifería monomando.
- ✚ En los jardines se dispondrá de preinstalación de riego.

### ELECTRICIDAD

- ✚ La vivienda cuenta con un grado de electrificación elevado y con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- ✚ Cuenta con tomas de datos, teléfono y TV/FM repartidos en salón-cocina y dormitorios.
- ✚ La instalación de telecomunicación se ejecutará con fibra óptica hasta la vivienda cumpliendo normativa.
- ✚ Los mecanismos de toda la vivienda serán de diseño de primera calidad. En las terrazas y jardín, se incluirá un punto de luz y un enchufe.
- ✚ Esta vivienda está dotada de un portero automático con dos aparatos de apertura en distribuidor de planta primera y vestíbulo de entrada.
- ✚ Dispone de instalación individual de recarga de vehículo eléctrico según normativa vigente.
- ✚ La parcela dispondrá de una preinstalación para poder dotar a la misma de la iluminación que desee, dotando con punto de luz también la cancela de entrada.

### FOTOVOLTAICA

- ✚ La vivienda cuenta con instalación fotovoltaica para reducir el consumo eléctrico del sistema de calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria.

## MEMORIA DE CALIDADES “RESIDENCIAL AZALEA”



### DOMÓTICA

- ✚ La instalación eléctrica de la vivienda incluye instalación de canalización para domotizar los elementos de la vivienda, así como un sistema domótico básico, que incluye detectores de presencia (uno de ellos con cámara incorporada), centralita de control, alarma y aplicación gratuita a la que el usuario final podría conectar los diferentes elementos de su vivienda. A partir de este paquete inicial se puede ampliar la instalación en función de las necesidades, tienes la posibilidad de controlar el accionamiento de las persianas motorizadas, el encendido y apagado de iluminación, el accionamiento de tomas de corriente para encender o apagar los electrodomésticos en ellas conectados, el control de calefacción y refrigeración, etc.

### VARIOS

- ✚ La vivienda dispone de un tubo de preinstalación para evacuación de humos para chimenea tipo casete en salón –no incluida–.
- ✚ Todos los elementos y procesos de ejecución de la vivienda cumplen con la normativa de aplicación vigente y el Código Técnico de la Edificación (CTE).
- ✚ La cocina se entregará amueblada con un diseño actual de muebles altos y bajos. La encimera será de cuarzo compacto y se instalará fregadero de acero inoxidable con grifería monomando de bajo caudal, reduciendo así el consumo de agua. El equipamiento incluido en la cocina será: Campana extractora, horno eléctrico, microondas y placa de inducción.
- ✚ Las viviendas tienen calificación energética “A” lo que supone una disminución de emisiones de CO2, respetando el medio ambiente, y una reducción importante del consumo energético de la vivienda respecto a sistemas convencionales.

- ✚ Esta calificación se consigue mediante:
  - Mayor aislamiento de los cerramientos del edificio, tanto en fachadas como en cubierta, y mediante la carpintería y vidriería de baja emisividad térmica.

- Mejor aislamiento en las tuberías por las que discurre agua caliente y refrigeración para conseguir menores pérdidas de temperatura.
- Suelo Radiante refrescante, que implica menor gasto energético para un mayor confort.
- Instalación de Aerotermia mediante bombas de calor de última generación y muy alta eficiencia energética de los equipos.

**NOTA: Este documento tiene carácter de información comercial, sujeto a modificaciones por necesidades de obra, de obtención de licencias, o aquellas que puedan estimar en su momento la Dirección Facultativa, no siendo consecuencia vinculante desde el punto de vista contractual. Estos planos no tienen carácter contractual, ya que se basan en el anteproyecto y en el proyecto básico, que puede sufrir modificaciones por razones técnicas, legales o de ejecución. La información exigida por la normativa de protección de los consumidores, se encuentra a disposición de los adquirentes o posibles adquirentes en las oficinas de la Promotora.**