

EDIFICIO

SISTEMA SUSTENTACIÓN

CIMENTACIÓN

- La cimentación del edificio está formada por zapatas aisladas para pilares y zapatas corridas para muros, unidas mediante vigas de cimentación.

ESTRUCTURA

- Muros de sótanos de prefabricado de hormigón
- Estructura portante vertical mediante pilares de hormigón armado.
- Estructura portante horizontal a base de pre-losas de hormigón armado El-120 en techos de sótanos y losas macizas de hormigón armado en el resto de plantas
- Las escaleras serán de losas de hormigón armado in-situ.

SISTEMA ENVOLVENTE

FACHADAS

Se emplearán dos sistemas:

- **Fachada prefabricada de hormigón.** Se empleará panel arquitectónico de hormigón prefabricado de distintos espesores y acabados, revestido por el interior con panel de lana mineral y trasdosado de tabiquería de placa yeso laminado y relleno interior de panel de lana mineral.
- **Fachada a terrazas.** Formada por medio pie de ladrillo, raseo y pintura, trasdosado con panel de lana mineral, tabiquería de placa de yeso laminado con relleno interior de panel de lana mineral.

CUBIERTAS

- **Cubierta no transitable:** Formada por hormigón de pendientes hasta los puntos de recogida de agua, impermeabilizadas con doble lámina asfáltica, doble capa de aislamiento extruido y lámina geotextil y gravas de canto rodado.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería de aluminio lacado, con rotura de puente térmico, formada por hojas de apertura oscilobatiente en ventanas, acristalamiento con vidrios bajo emisivos con una $U < 1,1$ W/m²K. El oscurecimiento se realizará mediante persianas de lamas de aluminio lacado rellenas de espuma de poliuretano y cajón monoblock.

SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN

CERRAMIENTO DE VIVIENDAS.

El cerramiento de las viviendas con los diferentes espacios del edificio será el siguiente:

- **Separación horizontal entre viviendas.** Constará del propio forjado de la estructura de sustentación; sobre él se coloca el sistema de placas de aislamiento extruido de soporte para el suelo radiante, una solera de arena de sílice y el pavimento cerámico. Bajo el forjado se monta falso techo en toda la superficie de la vivienda relleno de panel de lana mineral como aislamiento termoacústico.
- **Separación vertical entre viviendas.** Estará formada por una fábrica de media asta de ladrillo perforado revestida en ambas caras con un raseo de mortero y un trasdosado de placa de yeso laminado y relleno interior de lana mineral.
- **Separación vertical de viviendas con elementos comunes.** Estará formada por una fábrica de media asta de ladrillo perforado revestida por la cara de la vivienda con un raseo de mortero y un trasdosado de placa de yeso laminado, con relleno interior de lana mineral y un guarnecido y lucido de yeso hacia los elementos comunes.

DIVISIONES INTERIORES.

- **En viviendas.** Las divisiones entre los diferentes espacios de la vivienda se realizarán con tabiquería placa de yeso laminado, formada por entramado de perfilera y placa a cada cara, rellena de panel termoacústico de lana mineral. Las placas que den a locales húmedos (cocinas y baños) tendrán tratamiento hidrófugo.

SISTEMA DE ACABADOS

VIVIENDAS.

- **Pavimentos.** En todas las dependencias interiores el pavimento será de gres porcelánico imitación madera en varios acabados a elegir por el cliente con rodapié de DM lacado en blanco.
- **Revestimientos.** Combinación de alicatados cerámico rectificado de 1ª calidad y diseño actual en baños y cocina (se podrá elegir entre varias opciones). Pintura plástica lisa blanca en paredes y techos del resto de la vivienda
- **Techos.** Falso techo en todas las estancias de la vivienda, formado por placa de yeso laminado, colocado sobre estructura oculta de acero galvanizado y relleno interior de panel termoacústico de lana mineral, acabado en pintura plástica blanca. En terrazas, falso techo formado por placa de laminado de yeso antihumedad, atornillada a estructura oculta de acero galvanizado, con acabado de pintura plástica para exteriores.
- **Carpintería interior.** Puerta de entrada tipo block de hoja blindada mediante lámina de acero interior, mirilla, pomo exterior, manilla interior, cerradura con escudo de seguridad y bisagras antipalanca, todo ello en inox. Puertas de paso interior ciegas batientes macizas, tipo block en dormitorios y vidrieras de hoja corredera empotrada en tabique mediante armazón corredero para cocinas. Herrajes de cuelgue y manillas en inox. Condena en baños. El acabado de todas ellas será lacado en blanco.
- **Equipamiento.** Se entregarán las viviendas con el siguiente equipamiento:
 - Mobiliario de cocina
Cocina equipada con mobiliario actual de líneas rectas.
Tiradores integrados tipo Gola
Encimera de Silestone/ Porcelánico amplia gama de colores y terminaciones
Fregadero, grifería cromada monomando

Campana pared inox.
Placa Inducción
Horno independiente piroлитico
Microondas
Frigorífico combi, inox.
Lavavajillas y Lavadora

- Armarios
Empotrados lacados en todos los dormitorios equipados con baldas y colgador interior.
- Baños
Mueble de lavabo suspendido en los baños, con cajones extraíbles y espejo.

ELEMENTOS COMUNES.

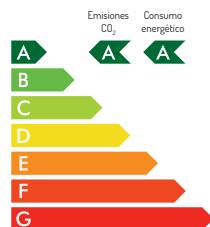
- **Pavimentos.** Piedra natural acabado pulido en portales, rellanos, vestíbulos y escaleras. Felpudo embutido en pavimento en portal.
Solera de hormigón pulido en garaje y trasteros.
- **Revestimientos.** En portales, revestimiento laminado decorativo combinado con yeso pintado. Acabados de 1ª calidad en zonas nobles.
Bloque de hormigón visto en trasteros y núcleos de comunicación de sótano, con pintura de señalización en zona de garaje.
- **Techos.** Falso techo de yeso con acabado de pintura lisa.
- **Carpintería.** Carpintería de acero en accesos a portales, acristalada con vidrio laminar.

SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO E INSTALACIONES

CALIFICACIÓN Y EFICIENCIA ENERGÉTICA.

- Alto nivel de aislamiento.
- Alta eficiencia energética:
 - Calefacción por suelo radiante.
 - Instalación centralizada de calderas para calefacción y ACS.
 - Ventilación individual con sistema permanente de ventilación con recuperador de calor.

Calificación de eficiencia energética doble A, la máxima calificación contemplada en el Real Decreto 390/2021 de Certificación Energética de Edificios. Esto va a permitir obtener un ahorro en el consumo energético y una notable reducción en las emisiones de CO₂



CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

Calefacción centralizada con apoyo de aerotermia para la producción de ACS (con contador de consumo de energía individual). Suelo radiante con control mediante cronotermostatos por zonas. La producción de calor es mediante calderas de condensación de alto rendimiento.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Instalación de distribución de agua de consumo en polietileno reticulado y bajantes sanitarias de PVC sistema insonoro. Tomas agua caliente en lavadora y lavavajillas. Aparatos sanitarios: inodoro a suelo de porcelana vitrificada marca Roca modelo Meridian compacto o similar, bañeras de chapa y platos de ducha extraplano. Grifería monomando en lavabos y termostática en duchas y bañeras.

ELECTRICIDAD

Instalación eléctrica, en cumplimiento del REBT, de 5750 W básica y preparada para electrificación elevada. Cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad separado por circuitos para distintos usos. Mecanismos eléctricos de 1ª calidad y diseño actual.

Pre-instalación para carga de vehículo eléctrico en garaje según reglamento

Punto de luz y toma de corriente al menos en una de las terrazas de cada vivienda

TELECOMUNICACIONES

Instalación según Reglamento de las Infraestructuras de Telecomunicaciones. Mecanismos de 1ª calidad y diseño actual.

VIDEO PORTERÍA

Vídeo-portero electrónico con monitor en color en el acceso al portal.

VENTILACIÓN

Instalación individual de ventilación con recuperación de energía tipo VMC mediante recuperador de aire de alta eficiencia, entrada de aire que garantiza la calidad del aire interior de la vivienda, ventilándola adecuadamente, eliminando los contaminantes que se producen con el uso normal, de forma que se aporta un caudal suficiente de aire exterior y favorece la extracción de aire viciado. La energía térmica del aire expulsado es recuperada y reintroducida en la vivienda.

Extracción de humos para campana extractora en cocina.

Nota. Esta memoria de calidades es de carácter orientativo. Las viviendas se entregarán de acuerdo a las calidades señaladas en esta memoria, salvo aquellas que por razones técnicas sean modificadas por la dirección facultativa de la obra o exigencias de organismos competentes, sin que ello signifique merma de calidad.