

Álvaro de Bazán, 9

Memoria de Calidades

Tu casa, al detalle

1. La Fachada

Fachada diseñada para atenuar el consumo energético de la vivienda, realizada con fábrica tradicional de ladrillo cara vista extrusionado e hidrofugado embarrado en la cara interior, cámara de aire intermedia no ventilada con aislamiento térmico y hoja interior de placas yeso laminado sobre estructura portante. El acabado final al exterior se realizará con enfoscado de mortero de cemento en tono blanco.

En zonas bajo huecos de ventanas se proyecta aplacado de gres porcelánico imitación a madera de nogal o similar con sistema de cogida a la hoja exterior del cerramiento mediante grapa oculta y doble encolado con adhesivo.

En planta baja está previsto zócalo de chapa de acero lacada en tono gris.

Fachada de cerramiento de núcleo de escalera a patio interior en panel sandwich tono gris.

2. Carpintería Exterior

Carpintería exterior realizada en aluminio lacado con rotura de puente térmico como mejora al aislamiento térmico, el sistema incluye persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento térmico inyectado en dormitorios interiores y dispone de doble acristalamiento termoacústico para mayor eficiencia energética y mejora del bienestar.

Las barandillas de las escaleras interiores se configuran con perfiles metálicos lacados.

Puerta de entrada al edificio ejecutada en chapa de acero lacada y acristalada.

Tu casa, al detalle

3. Cubiertas

Se configuran distintos tipos de cubierta según su situación y uso, y se dispone aislamiento térmico y acústico (lámina anti-impacto) en todas las zonas impermeabilizadas con uso vividero inferior.

Las terrazas de viviendas y azotea común contarán con pavimento de baldosas de gres porcelánico antideslizante, previa impermeabilización mediante sistema de lámina asfáltica. En el caso de la cubierta técnica destinadas a albergar instalaciones la solución constructiva será mediante cubierta plana invertida no transitable, terminada en grava.

Los patios de las viviendas de planta baja se ejecutarán con solería de gres porcelánico antideslizante y formarán suaves pendientes para la evacuación de agua de lluvia.

4. Cimentación y Estructura

La cimentación de hormigón armado y la estructura metálica con forjados de hormigón armado en la edificación existente se mantendrán.

La cimentación y la estructura en la zona de ampliación se resolverán con elementos de hormigón armado y forjados mixtos con chapa colaborante y hormigón armado apoyados sobre pilares de acero y bajo cobertura de garantía decenal.

Tu casa, al detalle

5. Divisiones Interiores

Toda la compartimentación interior de las viviendas se resolverá mediante sistema de tabiquería seca compuesto de placas de yeso laminado atornilladas a entramado de perfilería de acero galvanizado, incorporando aislamiento termoacústico de lana mineral.

La delimitación con los núcleos de comunicación se conformará con fábrica de ladrillo y terminación con tabiquería de yeso laminado con aislamiento termoacústico.

En las separaciones entre viviendas, la fábrica de ladrillo se ejecutará con ladrillo fonoresistente.

En aquellas zonas que limiten con cuartos húmedos, las placas serán resistentes a la humedad.

Tu casa, al detalle

6. Carpintería Interior

Puerta de entrada de madera, blindada, con tres puntos de anclaje, bisagras antipalanca, cerradura de seguridad, mirilla y tirador.

Las puertas de paso interiores serán ciegas o acristaladas de una o dos hojas según la estancia con acabado lacado en blanco y herrajes en acero.

Las puertas de los baños incluirán condena.

Los armarios serán de hojas abatibles o correderas en DM lacado en blanco. El interior cuenta con división de maletero y barra de colgar.

7. Pavimentos y Alicatados

En las estancias interiores de la vivienda se dispone pavimento sobre lámina anti-impacto como mejora de atenuación acústica. En todas las estancias se dispondrá suelo laminado sintético imitación madera con rodapié del mismo material lacado en blanco a excepción de los baños y cocinas que se resuelven con baldosas de gres porcelánico rectificado .

En terrazas el pavimento será de baldosas de gres porcelánico antideslizante.

En los paramentos verticales de baños y cocinas se dispondrá alicatado con azulejos lisos o decorados.

Máximo Confort, Máxima Eficiencia

8. Techos

En toda la vivienda se dispondrá sistema de yeso laminado continuo para el revestimiento de techos. En baños o las estancias que alberguen instalaciones registrables bajo falso techo, se dispondrá el registro correspondiente.

9. Pinturas

Pintura plástica lisa en paredes y techos en color blanco.

Máximo Confort, máxima eficiencia

10. Producción de agua caliente, climatización y calefacción

La instalación de producción de agua caliente sanitaria, se establece a través de un sistema de aerotermia que aprovecha la energía presente en el ambiente para su calentamiento con un solo consumo energético a través del suministro eléctrico; este sistema supone una medida de ahorro energético frente a otros más convencionales y simplifica las instalaciones habituales reduciendo al suministro eléctrico el aporte energético necesario.

El sistema de acondicionamiento de aire y climatización de la vivienda dispondrá de regulación de temperatura incorporando modo refrigeración y calefacción.

Se dispondrán en el interior de las viviendas las unidades de impulsión y de captación y en zona exterior las compresoras.

La distribución de aire en el modo climatización se realizará mediante conductos debidamente aislados y rejillas de impulsión y retorno por estancia delimitada.

El refrigerante utilizado en el sistema es ecológico.

Máximo Confort, máxima eficiencia

11. Electricidad y Comunicaciones

La vivienda está dotada con los servicios regulados por Reglamento Infraestructuras de Telecomunicaciones (ICT) y su instalación eléctrica tendrá el grado de electrificación elevado conforme a las Normativa vigente (REBT).

Cada vivienda tendrá incorporado un videoportero con pantalla a color y se establecerá una conexión con la placa exterior.

Todos los patios y terrazas solarium de las viviendas dispondrán de tomas de corriente para uso exterior.

12. Baños Principales y Secundarios

Los baños cuentan con aparatos sanitarios de diseño actual acabados en color blanco. Los inodoros disponen de mecanismo de doble descarga para facilitar el ahorro de agua.

Baños principales y secundarios se resolverán con los aparatos necesarios disponiendo de inodoro, lavabo, plato de ducha y bidé según los casos.

Todas las griferías serán monomando incluyendo aireadores de mejora de caudal para reducir el consumo de agua.

Las Zonas Comunes

13. Zonas Comunes

El vestíbulo de planta baja se ha resuelto con una decoración con materiales nobles, pavimentos y revestimientos cerámicos o de piedra natural y pintura decorativa.

En los vestíbulos de planta de piso, también se dispondrá pavimento de piedra natural o cerámico acorde con el diseño previsto en el portal.

La iluminación de todas estas estancias incluirá luminarias LED con temporizadores y detectores de presencia zonificadas por planta.

14. Ascensor

Se instalará un ascensor eléctrico con puertas automáticas de apertura telescópica. El ascensor tendrá características energéticas eficientes.



La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa. INFANTE LIMÓN HNOS. se reserva la facultad de introducir modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesaria o conveniente para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas.

