



MEMORIA DE CALIDADES BERROCALES





SANEAMIENTO

Red horizontal de saneamiento: Instalación con tuberías de PVC, tanto en la red colgada registrable como en la enterrada del saneamiento horizontal

ESTRUCTURA

Cimentación

Siguiendo las indicaciones del estudio geotécnico.

Muros

Muros de contención de tierras por medio de muros de hormigón armado y/ o pantallas de hormigón o pilotes según conclusiones del estudio geotécnico.

Estructura

Mediante pilares y vigas planas de hormigón armado, con forjados bidireccionales de hormigón.





CERRAMIENTOS Y DIVISIONES

Fachada

La fachada establece la expresión del edificio y está cuidadosamente resuelta con un cerramiento cerámico de $\frac{1}{2}$ pie de Ladrillo cerámico tosco enfoscado interiormente, revestida por el exterior Con Sistema de Aislamiento Térmico Exterior para fachadas (SATE), combinada con elementos de hormigón armado y petos de vidrio, potenciando la imagen general con un cerramiento aplacado cerámico en la fachada a calle en la planta de accesos. La fachada se trasdosa con tabique de placa de yeso laminado. Cumpliendo las exigencias del CTE.

Tabiquería interior

Las divisiones interiores entre elementos de la misma vivienda se resuelven con tabiquería de yeso laminado, con placa antihumedad en las zonas húmedas.

Separación entre viviendas y con zonas comunes

Tabique de ladrillo cerámico, con trasdosado con gran formato o con placa de yeso laminado y aislamiento acústico en ambas caras. Cumpliendo las exigencias del CTE.

CUBIERTA

Cubierta plana

con aislamiento térmico de poliestireno extruido, con acabado en grava en cubierta no transitable y solado de baldosa en terrazas, ejecutada según CTE.

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Paramentos verticales guarnecidos y enlucidos con yeso, en su caso. Paramentos horizontales guarnecidos y enlucidos de yeso.
Falso techo de escayola y/o placa de yeso laminado en pasillos, aseos, baños y cocinas.



SOLADOS Y ALICATADOS

Viviendas

Solado de tarima flotante en todas las estancias de la vivienda, excepto en baños. Rodapié lacado en blanco. Solado con baldosas de gres porcelánico en aseos y baños de las viviendas. Alicatado de gres de 1ª calidad en aseos y baños.

Zonas comunes

Portal de acceso, zonas comunes de plantas sobre rasante y escaleras con baldosas de gres porcelánico, incluido hall de sótano. Hormigón pulido en zona de garajes e impreso en rampa.

Zonas exteriores

Solado de baldosas de exterior antideslizante en terrazas y pasos exteriores.





CARPINTERÍA

Carpintería interior

Puerta de entrada a la vivienda en madera lacada en blanco blindada con cierre de seguridad.

Puertas de paso de la vivienda serán de madera lacada en blanco, con tiradores y herrajes en latón.

Armarios empotrados tipo monoblock, con puertas practicables y/o correderas lacadas en blanco, a juego con el resto de carpintería, con balda para maletero y barra de colgar.

Carpintería exterior

Ventanas y puertas balconeras de PVC o aluminio con rotura de puente térmico, con hojas abatibles, correderas u oscilobatientes, según memoria de carpintería provistas de guías para persiana y capialzado monobloc.

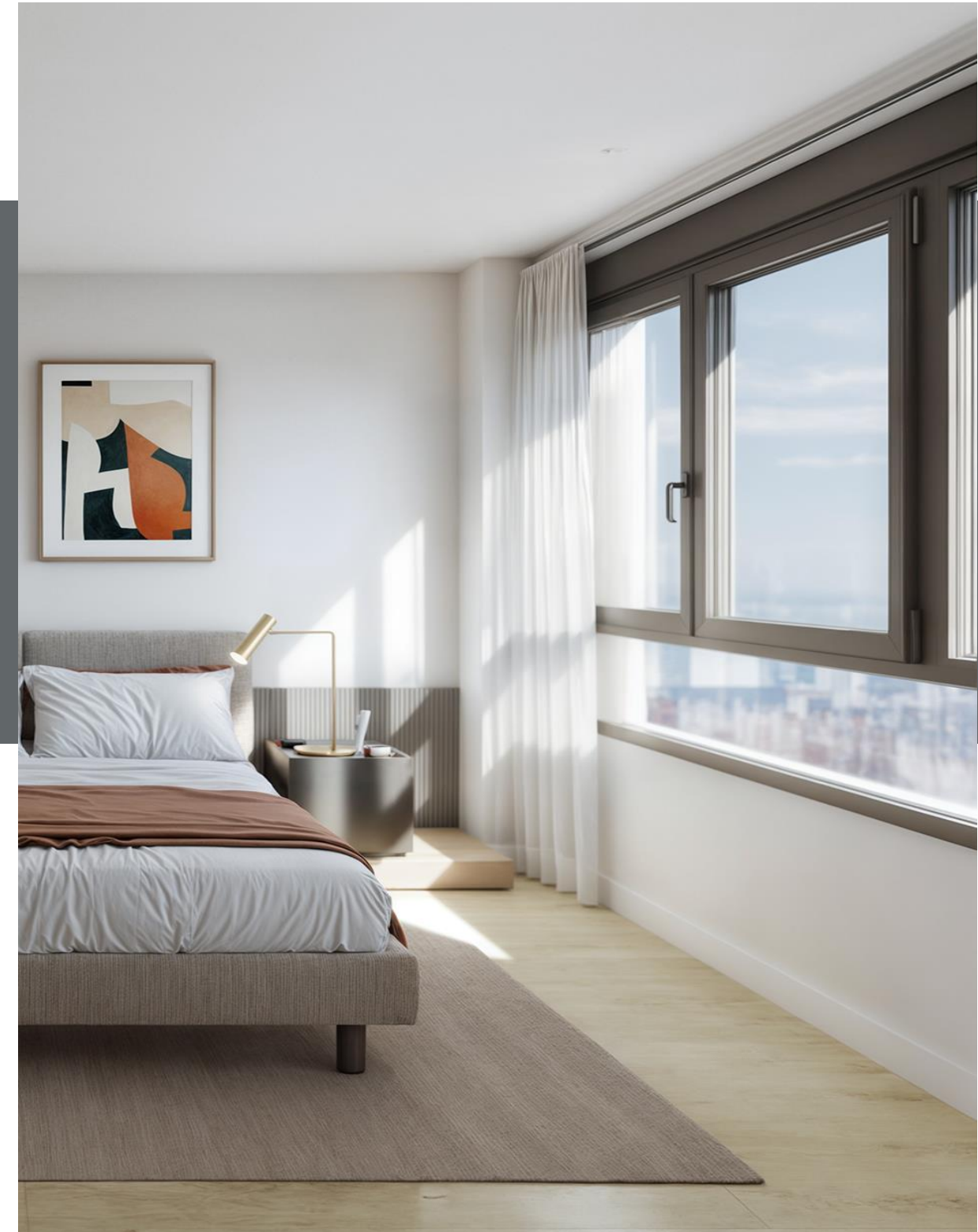
Persianas enrollables de lamas de aluminio lacadas en el mismo color, con aislamiento térmico incorporado. Las persianas de salón estarán motorizadas.

ACRISTALAMIENTO

Vidriería tipo compuesta por doble acristalamiento con los espesores necesarios para cumplimiento de los estándares de eficiencia energética y exigencias del CTE. Fijos con vidrio tipo laminar de seguridad en aquellos casos que contempla la normativa vigente.

CERRAJERÍA

Puerta de entrada al garaje basculante. Cerrajería exterior en puertas de acceso y portal.





FONTANERÍA Y BAÑOS

La red de agua se ejecutará en tubería de polipropileno copolimerizado o similar.

Los sanitarios serán de color blanco con grifería cromada monomando. Bajantes de PVC insonorizadas normalizadas, separadas en pluviales y fecales.

PINTURAS

Pintura plástica lisa blanco, en parámetros horizontales y verticales en todas las dependencias de la vivienda no alicatadas.

Pintura plástica lisa blanco en techos de la cocina baños y aseos. Esmalte en cerrajería.





CALEFACCIÓN Y SOLAR

Sistema de producción de climatización con suelo radiante-refrescante y de ACS (agua caliente sanitaria) mediante bombas de calor aerotérmicas comunitarias.

La aerotermia aprovecha la energía contenida en el aire exterior, por lo que se considera una energía renovable y una instalación con un alto grado de eficiencia.

ENERGÍA FOTOVOLTAICA

Instalación para generación de energía eléctrica fotovoltaica que permita aprovechar la radiación solar que incide en la cubierta del edificio.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

Instalación de videoportero automático entre acceso exterior y vivienda.
Instalación de telecomunicaciones según normativa por vivienda, con tomas en todas las estancias vivideras.

VENTILACIÓN

Instalación de Extracción de garaje

De monóxido de carbono e incendios a cubierta, según normativa vigente.

Instalación de ventilación de viviendas

En viviendas mediante conductos a cubierta con adaptadores y bocas de extracción de aire.

Se instalará un sistema de ventilación mecánica individual por vivienda, con aireadores, que favorecen la renovación del aire, sin necesidad de abrir las ventanas, lo que contribuye a un mayor ahorro energético.



COCINAS

Amueblamiento de cocinas según diseño del proyecto, placa de inducción, campana decorativa, horno y microondas en columna y fregadero con grifo.



ZONAS COMUNES



El portal se realizará con materiales que potencien su estética y proporcione un agradable acceso a las viviendas.

La iluminación del portal y escalera será mediante led, con detectores de presencia, que minoran los consumos y por tanto los gastos comunitarios.

La urbanización, privada y con un único acceso controlado por una conserjería, cuenta con piscina, zona de solárium en la piscina, ajardinada con muros verdes, y sala social-gourmet, con dotación de office y espacio de coworking.

También cuenta con zona estancial con pérgola y área de aparcamiento de bicicletas.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Las viviendas tienen **Calificación Energética A** en emisiones, lo que supone una disminución significativa de emisiones de CO2 así como reducción de la demanda energética del edificio (calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria).

