

MEMORIA DE CALIDADES



Cerramiento fachada

El sistema de cerramiento de fachada ha sido proyectado para proporcionar una alta protección frente a condiciones climáticas adversas, garantizando un excelente comportamiento térmico y acústico. Estas prestaciones contribuyen de forma significativa a la mejora de la eficiencia energética de la edificación.

FACHADAS PRINCIPALES (C/ JUAN TENORIO Y C/ MIRASIERRA):

La composición del cerramiento es la siguiente (de exterior a interior):

- Revestimiento exterior mediante mortero de cal hidrofugo.
- Fábrica de ladrillo hueco triple de ½ pie.
- Enfoscado de cemento.
- Aislamiento complementario mediante placas de poliestireno extruido (XPS).
- Trasdoso interior autoportante formado por:
- Aislamiento térmico de lana mineral de alta densidad.
- Acabado interior con placa de cartón-yeso, terminada con dos manos de pintura plástica en acabado liso mate.

FACHADAS A PATIO INTERIOR:

- Las fachadas hacia patio interior se resuelven mediante sistema de hoja exterior con paneles prefabricados de gran formato con el acabado natural del propio hormigón, respetando su textura y color original.
- Hacia el interior, aislamiento complementario mediante placas de poliestireno extruido (XPS).
- Acabado interior con trasdosado de pladur con aislamiento mineral, terminada con dos manos de pintura plástica en acabado liso mate.



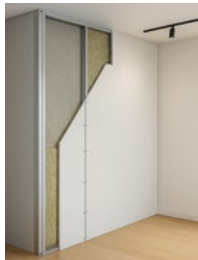
Tabiquería

La tabiquería de división interior de la vivienda estará conformada por sistema de tabiquería seca tipo Pladur o similar, compuesta por estructura metálica de acero galvanizado formada por montantes verticales de 78 mm de anchura.

Sobre ambos lados de la estructura una placa de cartón-yeso tipo estándar de 15 mm de espesor, logrando un acabado de 30 mm, lo que confiere al tabique buena respuesta acústica y comportamiento frente al fuego. En cuartos húmedos se dispondrá de placa hidrófuga Pladur o similar.

En el interior de la cámara se dispondrá lana de roca de alta densidad con función termoacústica. El espesor total del tabique será de aproximadamente 10 cm, incluyendo estructura, placas y acabados.

La tabiquería de separación entre viviendas con zonas comunes se realizará con fábrica de ladrillo cerámico, enlucido de yeso al exterior o trasdosado directo con placa de yeso de 12,5mm, y hacia el interior trasdosado sobre estructura metálica con 1 placa de yeso laminado de 12,5mm y pintado.



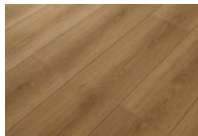
Suelos

SUELO EN LAS VIVIENDAS

- Pavimento interior de solado vinílico con gran resistencia a la humedad, arañazos y con lámina anti impacto incorporada que mejora el sonido.

SUELO EN ZONAS COMUNES

- Pavimento de terrazas en gres porcelánico y resistencia al deslizamiento.



Falsos techos

EN LAS VIVIENDAS

- Techos continuos de yeso laminado en sistema Pladur o similar terminados en blanco liso mate. Hidrofugo en baños y cocinas.
- Baños con maquina de aire acondicionado
- Falso techo registrable suspendido perfilería oculta.



Cocina

- Cocina amueblada con muebles altos y bajos de diseño moderno, en DM acabado lacado blanco o similar.
- Cajones con sistema de cierre amortiguado (soft close) y guías metálicas ocultas.
- Electrodomésticos incluidos en la vivienda: horno, placa vitrocerámica o inducción, campana extractora, fregadero acero inoxidable, grifería monomando cromada cepillada, frigorífico con panel integrado.
- Iluminación empotrada tipo LED en techo.
- Tomas eléctricas y de agua previstas para frigorífico, horno, lavavajillas, microondas, lavadora, secadora y aerotermino.



Cuartos de baño

Revestimiento mural de gran formato de primera calidad de composite de aluminio TIPO Kobert-in o similar

- Lavabo de porcelana sanitaria, bajo encimera
- Grifería para lavabo con limitador de caudal modelo ONA o similar acabado cromo cepillado.
- WC - ROCA THE SQUARE + DUPLO RIMLESS o similar
- Plato de ducha rectangular acrílico antideslizante acabado en blanco enmarcado
- Mampara divisoria de vidrio de seguridad transparente.
- Mueble de lavabo con cajones.



Carpintería exterior

CARPINTERÍAS EN ALUMINIO

- Carpinterías con perfilería de aluminio con rotura de puente térmico de alta eficiencia energética sistema Strugal o similar, normalizado y con sello de calidad.
- Doble acristalamiento tipo Climait o similar, compuesto por dos vidrios separados por cámara de aire deshidratada.

PERSIANAS

- Incorporadas en carpintería, con lamas de aluminio con aislamiento interior para reforzar la protección térmica y acústica.
- Persianas enrollables con accionamiento motorizado y cajón compacto estanco, que evitan filtraciones de aire y mejoran la hermeticidad del conjunto.

Carpintería interior

EN VIVIENDA

- Puerta de acceso a vivienda acorazada acabada en color blanco. Tirador exterior / Manilla Interior - Acero Mate.
- Puertas de paso interiores lisas, lacadas en blanco, con herrajes de acabado acero inoxidable mate.

ARMARIOS

- Armario puertas DM acabado lacado en blanco o similar y herrajes de acero mate.
- Puertas abatibles o correderas según diseño. Interior con acabado melamina textil.
- Con barra para colgar y balda maletero, cajonera o baldas según diseño.

EQUIPAMIENTO COCINA

- Mobiliario completo con encimera

EN ZONAS COMUNES

- Puertas cortafuegos pivotantes homologadas en chapa de acero galvanizado y lacadas en blanco.



Instalación eléctrica

MECANISMOS, VÍDEOPORTERO, TOMAS TV, Y PUNTOS LUZ

- Mecanismos de alta gama tipo Simon o similar acabados en blanco
- Vídeo portero con pantalla en color
- Puntos de TV y teléfono en habitaciones, salón y cocina.
- Antena colectiva con sistema de tele distribución e instalación prediseñada para introducir diferentes canales vía satélite.
- Instalaciones realizadas según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, así como de Telecomunicaciones en vigor.
- Punto de luz en terrazas

Instalación telecomunicaciones

- Tomas RJ45, RTV; BA; según normativa.

Climatización y ventilación

En Residencial Altos de la Sierra las viviendas equipadas con aire acondicionado por conductos. Cuentan con una instalación completa con maquina tipo inverter, control de temperatura con termostato y bomba de calor /frio. La máquina interior estará prevista en el falso techo de baños, y la maquina exterior en cubiertas.

Adicionalmente las viviendas dispondrán de un sistema de ventilación mecánica con extracción en cocinas y baños.

Agua caliente sanitaria

Para la producción de ACS, se utilizará un aerotermino acumulador individual por vivienda.

Entrada

HALL DE ACCESO

- Zona de acceso al edificio parcialmente acristalada y pintada.
- Iluminación cenital, de emergencia, iluminación de foseados y resto de zonas comunes con tecnología LED
- Buzones particulares.

Ascensor

- Ascensores equipados con la última tecnología. Sin cuarto de máquinas. Pulsador de planta baja diferenciado.

Garaje

- Acceso a garaje mediante monta coches con mando a distancia y dispositivo de seguridad anti-aplastamiento.
- Equipado con ventilación natural y forzada, detección y control de monóxido de carbono, protección contra incendios e iluminación de emergencia.

