

# TRAVESIA HERMANOS SAN ROMAN 1

## MEMORIA DE CALIDADES

### CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DE LA VIVIENDA: CLASE A

#### ESTRUCTURA.

- Forjado unidireccional de hormigón armado y pilares de acero laminado.
- Muros de contención de hormigón armado en la planta sótano.
- Cubierta plana invertida sobre el forjado de hormigón.

#### FACHADA.

- Fachada terminada con revestimiento de revoco monocapa, más zócalo de Porcelánico.
- Hoja de medio pie de ladrillo cerámico.
- Aislamiento de poliuretano proyectado.
- Continuidad de aislamiento en toda la envolvente de fachada mediante el revestimiento de los pilares y frentes de forjado con aislamiento reflexivo.
- Al interior: doble placa de cartón yeso con aislamiento de lana de roca.

#### AISLAMIENTO E IMPERMEABILIZACIÓN.

- Aislamiento fachada = 10 cm. (Poliuretano proyectado 6 cm. + Lana de roca 4 cm.)
- Aislamiento cubierta = 16 cm. (Doble plancha de poliestireno extruído).

Mediante el forrado de los frentes de forjado y pilares de fachada se evitan las pérdidas de calor y frío, asegurando la continuidad del aislamiento en toda la envolvente de fachada. De esta forma se garantiza la alta eficiencia energética y el confort interior tanto térmico como acústico.

- Impermeabilización de cubierta con doble tela asfáltica bituminosa, protegida mediante lámina geotextil.
- Impermeabilización de muros de contención con tela asfáltica protegida con lámina antipunzonante y drenaje perimetral.

#### CARPINTERIA EXTERIOR.

- Carpintería exterior CORTIZO® de aluminio lacado color mate bicolor (RAL 9003 interior y RAL 5008 en el exterior) con rotura de puente térmico.
- Acristalamiento de ventanas de doble vidrio Climalit bajo emisivo y con control solar según orientación, consiguiendo una alta eficiencia energética en los huecos.
- Vidrio laminar de seguridad 3 + 3 en ventanas de planta baja en las que no hay persiana aluminio, así como en las del sótano
- Persianas en las ventanas del salón de planta baja y dormitorios de tipo monoblock motorizadas.

- Puerta de entrada principal acorazada con doble cierre de seguridad y panelada.

#### **TABICUERÍA INTERIOR.**

- Divisiones de placa de cartón yeso con doble placa a cada lado e interior de aislamiento de lana de roca para mayor confort acústico.
- Falsos techos de placa de yeso laminado suspendida de estructura metálica en toda la vivienda.

#### **CARPINTERIA INTERIOR.**

- Puertas de paso abatibles y correderas de madera DM maciza lacadas en blanco mate acabado liso y gran tamaño: 2,10 m. de altura y 4,5 cm. de espesor de hoja.
- Armarios con puertas abatibles de suelo a techo y frentes totalmente acabados a juego con las puertas de paso. Tirador tipo ñero integrado en puertas e interior revestido en melamina textil.
- Los armarios se entregan con maletero, barras de colgar y cajoneras.

#### **REVESTIMIENTOS DE SUELOS Y PAREDES.**

##### **Pavimento suelos:**

- Sótano y Ático: gres porcelánico gran formato.
- Salón , vestíbulo y dormitorios : Tarima de lama ancha laminada.
- Cocina y baños: gres porcelánico
- Zonas exteriores de vivienda: gres porcelánico antideslizante.
- Escalera con mármol crema Niza

##### **Acabado paredes:**

- Baños alicatados con gres porcelánico de gran formato hasta el techo combinando zonas con zócalo en porcelánico y resto con pintura en baño principal.
- Resto de estancias terminadas con tres manos de pintura plástica lisa.

#### **SANITARIOS Y GRIFERIA.**

- Aparatos sanitarios ROCA® de porcelana blanca con grifería monomando de acero cromado.
- Platos de ducha extraplanos de resina con grifería termostática de acero cromado, excepto sótano con ducha de porcelana marca ROCA y grifería monomando.
- Lavabos encimera de diseño moderno sobre mueble de gran capacidad.

#### **MOBILIARIO DE COCINA.**

- Muebles de cocina altos y bajos de gran capacidad con puertas abatibles con tirador integrado en la propia puerta.
- Material de muebles: Fibralac de 22 mm. con terminación el lacado.
- Encimera de Silestone Cosentino con canto pulido y fregadero de acero inoxidable y grifería monomando encastrados.

## **ELECTRODOMÉSTICOS.**

La cocina se entrega equipada con electrodomésticos de primeras marcas internacionales.

Placa de inducción, horno multifunción, horno microondas y campana extractora decorativa.

## **CALEFACCIÓN, AGUA CALIENTE Y CLIMATIZACIÓN.**

Sistema de alto rendimiento por AEROTERMIA marca DAIKIN para la producción de calor, frío y agua caliente sanitaria.

Calefacción y refrigeración por suelo radiante-refrescante en toda la vivienda que permite la regulación independiente en dormitorios y salones mediante cronotermostatos programables digitalmente, frío y calor.

Abastecimiento de agua caliente sanitaria mediante depósito interacumulador de 230 Lts y de alta eficiencia conectado a la bomba de aerotermia.

Preinstalación para Split bomba de calor en salón, dormitorio principal y ático.

## **VENTILACIÓN.**

Ventilación mecánica controlada de doble flujo con recuperador de calor.

Extrae el aire viciado de baños y cocina e impulsa de forma constante el aire renovado y filtrado procedente del exterior en los salones y dormitorios.

Motor de extracción ultrasilencioso y eficiente.

Este sistema asegura la calidad del aire interior, evitando el aire contaminado, los malos olores y los agentes alérgenos y, gracias al recuperador de calor, se aprovecha el 95% de la energía del aire por lo que supone un gran ahorro energético.

## **ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES.**

Instalación de red interior con mecanismos, enchufes, puntos en techo, cajas y cuadro general instalado con diferenciales y magnetotérmicos necesarios y caja para ICP.

Tomas de TV , teléfono y datos en cocina, dormitorios y salón.

Instalación de video portero digital.

Iluminación interior integrada en falso techo en cocina y baños.

Preinstalación por carga rápida de vehículos eléctricos

## **URBANIZACIÓN INTERIOR**

Urbanización interior totalmente terminada combinando zonas peatonales y ajardinadas con iluminación incluida.

Se dispone de dos plazas de aparcamiento por vivienda en el interior de la parcela.

Acceso de vehículos con puerta corredera motorizada.

Videoportero de comunicación con las viviendas.

Cuarto de residuos junto acceso a la parcela.

Piscina comunitaria con vaso y andenes perimetrales terminado en material porcelánico antideslizante y clorador salino.

## **ZONA EXTERIOR DE LAS PARCELAS PRIVATIVAS.**

El jardín se entrega en bruto con preinstalación de alumbrado y toma de agua para instalación de riego..