



MEMORIA DE CALIDADES

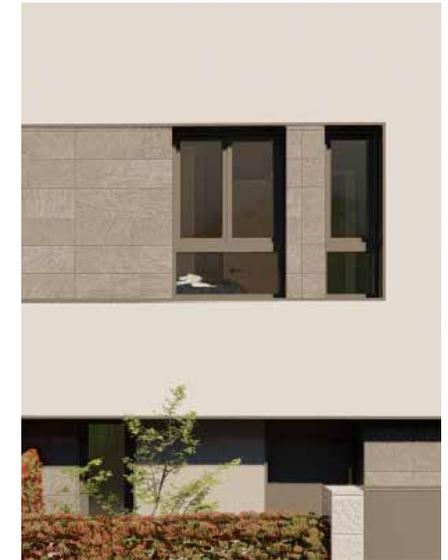


CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación. Diseño de acuerdo con las indicaciones dadas por el estudio de geotecnia.
- Muros perimetrales de contención de hormigón armado y soleras con mallazo electrosoldado.
- Realización de zanjas y conducciones para la conexión a las acometidas, a pie de parcela, a las redes de saneamiento, abastecimiento de agua, electricidad y telecomunicaciones.
- La estructura horizontal estará formada por forjados unidireccionales de hormigón armado, aligerado con bovedillas de hormigón y vigas planas de hormigón o acero.

FACHADA Y CUBIERTA

- Fachada formada por hoja de ladrillo macizo de ½ pie de espesor, con tratamiento tipo S.A.T.E.(Sistema de Aislamiento Térmico Exterior) al exterior y trasdosado de cartón yeso (Pladur o similar) con aislamiento térmico interior de fibra mineral con barrera de vapor y placa de yeso laminado.
- Revestimiento exterior en gres cerámico imitación madera o madera composite.
- Cubierta plana, no transitable, poliestireno extruido de aislamiento de 10cm de alta densidad o similar. Impermeabilización con lámina de PVC, con acabado en grava de 5 cm sobre geotextil. Al interior, 40mm de lana mineral en falso techo interior.
- Optimización del coeficiente de transmisión de calor dirigido al ahorro energético.
- Pérgola con travesaños metálicos según cálculo.



Revestimiento S.A.T.E. y madera composite o similar

DIVISIONES INTERIORES

- Separación entre viviendas, fábrica de 1/2 ladrillo perforado trasdosado con panel de tabiquería seca de yeso laminado que incorpora aislamiento térmico.
- Tabiques interiores de distribución mediante sistema de Pladur o similar formado por perfilera de acero galvanizado con placas de yeso laminado de 13 mm a cada cara y núcleo interior con aislamiento acústico de paneles de lana de roca.
- En cuartos húmedos se utilizará gres cerámico de suelo a techo.
- Paredes de salón, dormitorios, vestíbulos y pasillos con pintura plástica mate y color blanco.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior de primera calidad de aluminio, con rotura de puente térmico. Energéticamente eficientes. Con sistema de apertura batientes, oscilobatientes o correderas según el caso.
- Acristalamiento doble, bajo emisivo, con cámara de aire intermedia, según especificaciones.
 - Vidrio CLIMALIT 4/16/6 (según CTE) o similar sellado con juntas EPDM.
 - Vidrio CLIMALIT 3+3/16/3+3 en huecos que lleguen hasta la cota de pavimento.
- Vierteaguas en chapa metálica o prefabricada lacada en color a juego con la carpintería exterior.
- Puerta de acceso a la vivienda blindada, con cerradura de seguridad de tres puntos y mirilla gran angular. Terminación en pintura lacada similar a la carpintería exterior, al interior será de tablero lacado en el mismo color que el resto de la carpintería interior de la vivienda.
- Persianas de color a juego con las ventanas, enrollables de aluminio térmico o motorizadas (extra) en dormitorios.
- Barandillas de vidrio de seguridad en escalera interior.



Puerta Acorazada



Carpintería Aluminio

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puertas de paso abatibles de tablero macizo de DM o similar, acabado lacado en blanco con un esmerado diseño, dotando a la vivienda de un aspecto elegante y original.
- Los herrajes y manillas serán de acero inoxidable.
- Rodapiés de DM o similar, a juego con la carpintería interior
- Armarios lacados o de madera en tablero DM liso montadas en bisagras de cazoleta para esmaltar, igual que el resto de carpintería
- Escaleras ejecutadas con barandilla de vidrio y madera maciza.
- Paramentos horizontales acabados con falso techo en pladur, hidrófugo en cuartos húmedos y registrables en los puntos necesarios. Formado por perfilaría de acero y placa de yeso laminado, con una capa de aislamiento trasdosado. Acabado con pintura plástica color blanco.
- Altura interior a mínimo 2,50 m en zonas estanciales.

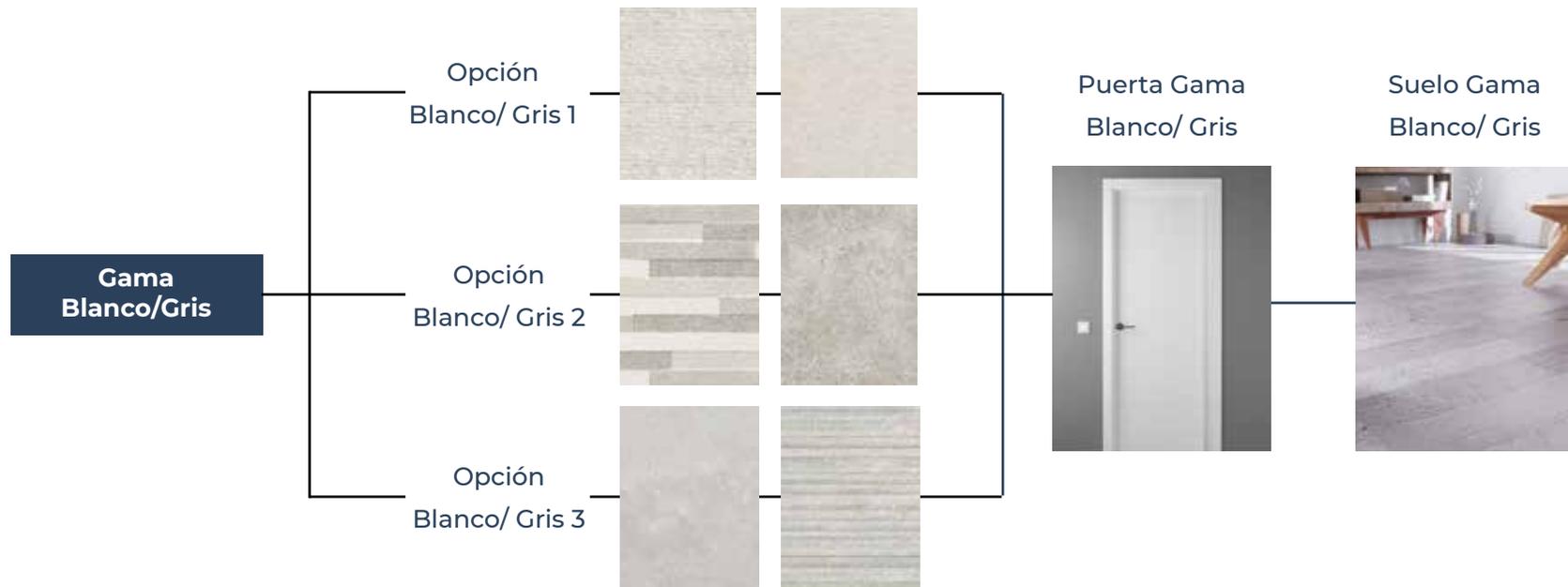


Manetas Cromadas en Puertas. A elegir.

SOLADOS

- En exterior solado de gres antideslizante para porche y pavimentos de hormigón impreso.
- En suelos de salón, dormitorios y vestíbulos gres porcelánico de primera calidad o bien en baldosas de gran formato o en formato comercial.
- En baños, cuartos técnicos, trastero y cocina, pavimentos de gres porcelánico en formato comercial y alicatados de primera calidad.

Se ofrecen dos gamas de color en los acabados interiores a elegir por paquete completo: gama de tonos beige/madera o gama de tonos blancos/grises. Posibilidad de elegir en cada gama el alicatado deseado dentro de los ofertados



FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

- Tuberías de distribución de agua en polietileno y bajantes sanitarias de PVC.
- Llaves de corte en vivienda, en cocina y baño.
- Tomas de agua para lavadora y secadora serán precalentadas para ahorro energético.
- Tomas de agua en terraza y jardín.
- Porcelana vitrificada de primera calidad, en color blanco.
- Grifería cromada monomando de primera calidad.
- Duchas y bañeras de primera calidad. Primeras marcas.



Bañera Easy Roca



Plato de Ducha Resina Pizarra Blanca



Lavabo Duna de Fossil Natura



Inodoro y Bidet Florencia Fossil Natura



Grifería Lex de Tres



Ducha Lex de Tres

ELECTRICIDAD

- Cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad.
- Instalación eléctrica interior y exterior según normativa en vigor. Mecanismos SIMON / JUNG.
- Tomas de televisión en salón, cocina y dormitorios.
- La instalación de conectará a tierra mediante la arqueta y picas correspondientes.
- Toma de red en habitaciones y salón.
- Punto de luz en zona de parking para vehículos eléctricos.



Mecanismo Simon



Mecanismo Jung LS 990

INSTALACIONES

- Tomas de televisión en todas las dependencias de la casa, excepto baños.
- La instalación de electricidad, teléfono y TV-FM se realizará según la normativa vigente.
- Videopuerto.
- Preinstalación arqueta de agua para riego automático en parcela.
- Preinstalación arqueta de electricidad para alumbrado en parcela.

COCINA

- Amueblamiento básico de cocina con un presupuesto fijado.
- Muebles altos y bajos de gran capacidad con interiores en color a juego con carpintería.
- Muebles bajos con sistema de tiradores tipo tradicional, uña o Gola acabados en acero inoxidable.
- Encimera tipo Silestone (a elegir entre tres opciones de igual precio Laminadas, Granito o Porcelánico).

INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN

- Sistema de aerotermia para la producción de agua caliente sanitaria, calefacción y climatización.
- Suelo radiante y refrigerante por tubería de agua en polietileno reticulado y planchas moldeadas plastificadas de polietileno expandido.
- Regulación de temperatura con termostatos.



Aeroterminia



Suelo radiante

PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA

Personalización de la vivienda mediante elección entre varias alternativas propuestas por la Dirección Facultativa, que será factible hasta el inicio de las obras:

- A elegir entre dos opciones de pavimento interior.
- A elegir entre dos alternativas de colores en la pintura de paredes.
- A elegir entre dos opciones de revestimientos en cocinas y baños.
- En baños, si es técnicamente viable, cambio de placa de ducha por bañera de chapa esmaltada color blanco.
- En la instalación de climatización, posibilidad de incorporar radiadores o suelo radiante. El propietario, debería aceptar la propuesta de coste de forma independiente al coste de la adquisición de la vivienda.
- Enchufe aparcamiento para carga de vehículo eléctrico.

Nota: Todas y cada una de las calidades anteriormente reseñadas se indican con carácter orientativo, pudiendo ser variadas por la dirección facultativa de las obras por otras similares, tanto por su marca en su concepto y todo ello por necesidades constructivas, de diseño o por imposiciones de órgano competente.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A

El proyecto tiene una calificación energética A, lo que supone una disminución de emisiones CO₂ y una reducción significativa de la demanda energética de las viviendas (aire acondicionado y agua caliente sanitaria).



90%
AHORRO
ENERGÉTICO*



50%
AHORRO
ACS**



85%
REDUCCIÓN DE
EMISIONES*



900 €
AHORRO ECONÓMICO
ANUAL*

·Cálculo estimado del ahorro energético de una vivienda de 95m útiles con calificación A respecto de una vivienda de referencia con calificación F, conforme a la "Calificación de la eficiencia energética de los edificios", publicada por la IDAE y el Ministerio de Industria Energía y Turismo en Julio de 2015; y demás normativa que la competencia y/o pudiera sustituirla.

·Ahorro mínimo garantizado en consumo de agua caliente sanitaria (ACS) en el conjunto del edificio, atendiendo a su localización y los valores mínimos de ocupación según la norma vigente aplicable.

Esta calificación se consigue mediante la adopción de las siguientes medidas:

Mayor aislamiento térmico que se obtiene mediante la mejora de la envolvente térmica incrementando el aislamiento de fachada, mejorando el de cubierta y separación con colindantes, así como la carpintería e incorporando vidrios bajos emisivos.

- La tecnología Bomba de Calor aire-agua (aeroterminia).
- En invierno, calefacción por suelo radiante y agua sanitaria.
- En verano, refrigeración y agua caliente sanitaria de coste reducido.
- Ideal para uso residencial.

Contacto

Teléfono: 722 440 719

Correo: ventas@stancehomes.es



**VIABELLA
DE MIRABAL**