

MEMORIA DE CALIDADES

EDIFICIO

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de hormigón armado. La estructura portante está constituida por pilares, pantallas de sección rectangular, vigas y forjados unidireccionales, por un lado de vigueta y bovedilla en plantas superiores, y por otro lado de prelosa de hormigón en techo de sótanos y techo de planta baja.

La cimentación consiste en zapatas aisladas o corridas bajo los muros de sótano perimetrales. Todo conforme a disposiciones de la normativa vigente.

CUBIERTA

Cubierta plana invertida compuesta por formación de pendientes sobre forjado, doble lámina impermeabilizante; aislamiento térmico de 16 cm; lámina geotextil y capa de terminación de grava.

FACHADA Y AISLAMIENTOS

La fachada exterior del edificio estará formada por panel de hormigón prefabricado de hormigón arquitectónico de espesor de 10 cm, aislamiento de 10 cm de espesor, y trasdosado de tabiquería ligera con placa de cartón yeso de 15 mm y perfilería de 48 mm con aislamiento de 50 mm. El panel arquitectónico irá en masa blanco liso con el despiece según planos. La fachada a interior del edificio está formada por revoco de mortero monocapa sobre media asta de ladrillo perforado, enfoscado de mortero por la cara interior, aislamiento de 10 cm de espesor, y trasdosado de tabiquería ligera con placa de cartón yeso de 15 mm y perfilería de 48 mm con

aislamiento de 50 mm. Todas las viviendas de planta primera se aislarán de la planta baja mediante aislamiento térmico y acústico reforzado.

ZONAS COMUNES

Acabados nobles en portales (pavimento en piedra natural o cerámica, paredes y falso techo con revestimiento decorativo con pintura plástica lisa). Detectores de presencia para iluminación de bajo consumo mediante lámparas LED en portales y rellanos. Ascensores de última tecnología y de muy reducida sonoridad, con capacidad para 8 personas. Solado de terrazo o similar y pintura plástica con gota en distribuidores de planta y escaleras

TRASTEROS y GARAJES

Pavimento de garaje continuo de hormigón pulido. Puerta de garaje automatizada con mando a distancia. Trasteros: Puerta de entrada metálica. Solado de hormigón pulido para trasteros de sótano y acabado en cerámica para los trasteros de planta baja.

TELECOMUNICACIONES

Instalación colectiva de radiodifusión, televisión vía terrestre. Instalación de telefonía básica y previsión de fibra óptica.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad separado por circuitos para distintos usos. Tomas de TV-FM, TLCA y teléfono, según reglamento electrotécnico e ICT. Mecanismos eléctricos de 1ª calidad y diseño actual. Puntos de enchufe en cada dormitorio.

Video-portero electrónico con cámara en acceso al edificio, con monitor en cada una de las viviendas. Terraza: Punto de luz.

FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN

Tuberías de distribución de agua de consumo en polietileno reticulado y bajantes sanitarias de PVC insonorizadas. Inodoros de pie. Contadores individuales de agua fría centralizados según normativa. Producción de A.C.S. centralizada con contadores individuales de agua caliente en los rellanos de las viviendas.

Calefacción centralizada, con caldera colectiva de condensación de gas Natural, con contadores térmicos de energía individuales para cada vivienda. Calefacción mediante suelo radiante controlado mediante termostato ambiente. Instalación de AEROTERMIA, que aporta parte de la energía demandada para la producción de ACS.

VENTILACIÓN MECÁNICA DE LA VIVIENDA

Ventilación mediante extractor individual y carpintería exterior con sistema de **microventilación** para entrada de aire a la vivienda. Garantiza la calidad del aire dentro de la vivienda, ventilándola adecuadamente.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Se ha obtenido una **calificación energética A** en consumo y emisiones.

VIVIENDAS

REVESTIMIENTOS INTERIORES

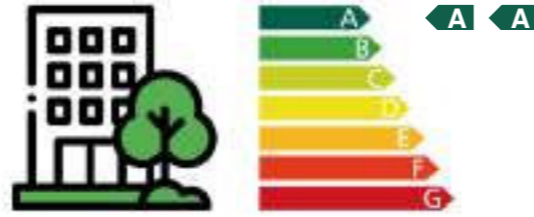
Suelo de la vivienda: pavimento laminado acabado en imitación madera, en toda la vivienda excepto en baños, que será cerámico.
Baños: alicatado a elegir entre una gama de baldosa cerámica.
Resto de vivienda: Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales, a elegir entre varias tonalidades.
En terrazas, solado de gres porcelánico para exterior.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta blindada de acceso a vivienda. Hoja lisa de apertura batiente. Lacada por ambas caras. Con cerradura y escudo de seguridad de tres puntos, pernios anti-palanca de herrajes de seguridad y juntas de neopreno. Con mirilla telescópica, manilla de acero inoxidable mate al interior y pomo al exterior. Puertas interiores, **lacadas en blanco**, de 80 cm de luz de paso. Con jambas rectas, pernios del mismo material que la manilla y juntas de neopreno. Con manillas de acero inoxidable mate o aluminio, y condensa en baños desbloqueable desde el exterior.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Perfilería de PVC. Hojas fijas y hojas móviles con apertura batiente y **oscilobatiente**. Con **vidrios aislantes de baja emisividad**. **Persiana de lamas de aluminio** lacadas en el mismo color que la carpintería al exterior, accionamiento mediante cinta, con el recogedor incorporado en la perfilería, con **aislamiento interior**. Con **cajón de persiana tipo monoblock**.



EFICIENCIA ENERGÉTICA

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

El proyecto ART PLAZA tienen la Calificación Energética A, máxima calificación contemplada por el Código Técnico de Edificación, gracias a su diseño y equipamiento.

Se ha concebido con la intención de ofrecer unas viviendas que cuenten con un alto nivel de confort y un mínimo consumo/gasto de energía, combinando un alto nivel de aislamiento con equipamiento eficiente.

CALDERA CENTRAL Y AEROTERMIA

La instalación de caldera central aporta grandes ventajas tanto en eficiencia, como en su mantenimiento. Los contadores individuales instalados en cada vivienda permiten repartir los costes en función del consumo, de forma equitativa permitiendo controlar el gasto.

Como apoyo a la generación de ACS, se instala un equipo de aerotermia. Un sistema que permite que todos los vecinos cuenten con una elevada eficiencia energética en su servicios de calefacción central y agua caliente ya que es considerado el sistema de climatización más seguro, limpio, y respetuoso con el medio ambiente.

CONFORT Y DISEÑO

SUELO RADIANTE

Las viviendas cuentan con suelo radiante para su climatización. Este sistema proporciona una temperatura uniforme en todas las estancias, y no se acumula en zonas puntuales como en los radiadores. Evitamos las corrientes de aire se reduce el polvo, no produce sequedad y la baja humedad consigue evitar la aparición de ácaros.

DISEÑO ABIERTO Y PERSONALIZABLE

En su interior, las viviendas se han diseñado con un concepto abierto en su zona de día, favoreciendo el uso en común del espacio. Los acabados en múltiples combinaciones ofrecen un alto grado de personalización.

Su diseño exterior ofrece terrazas cubiertas y huecos de tamaño suficiente para iluminar generosamente las estancias, y tanto la carpintería con vidrio de baja emisividad y el aislamiento de fachadas, favorecen la inercia térmica del interior.

TABIQUERÍA

Divisiones entre viviendas:

Cerramiento formado por levante de media asta de ladrillo perforado, enfoscado y trasdosado autoportante formado por placa de yeso laminado de 15 mm. de espesor, atornillada a estructura de acero galvanizado con aislamiento térmico y acústico en ambas caras.

Divisiones entre vivienda y zonas comunes:

Cerramiento formado por levante de media asta de ladrillo perforado, enfoscado o enlucido de yeso al exterior, y enfoscado y trasdosado autoportante hacia el interior de la vivienda, formado por placa de yeso laminado de 15 mm. de espesor, atornillada a estructura de acero galvanizado con aislamiento térmico y acústico en su interior.

Particiones interiores en vivienda:

Tabiquería autoportante de yeso laminado, formada por dos placas de yeso laminado de 15 mm. de espesor, atornilladas una a cada lado a estructura de acero galvanizado con aislamiento térmico y acústico en su interior.

Falsos techos: falso techo en todas las estancias de la vivienda, incluida la terraza, formado por placa de yeso laminado de 13 mm. de espesor, colocado sobre estructura oculta de acero galvanizado.

EQUIPAMIENTO

Baños: En baño principal mueble de lavabo suspendido con encimera de porcelana y dos cajones, a elegir entre varios colores, plato de ducha y columna de ducha. En baño distribuidor lavabo y bañera. Grifería monomando en lavabos. **Inodoro con sistema de cierre soft close** y cisterna de doble descarga en ambos baños.

