

RESIDENCIAL ACEQUIA DE MESTALLA

MEMORIA DE CALIDADES



La presente Memoria de Calidades es una propuesta y debe ser consensuada individualmente con cada cliente. Existe la posibilidad de acordar variaciones tanto en colores como en acabados.

1. ELEMENTOS COMUNES

1.1. PINTURAS Y REVESTIMIENTOS EN PARAMENTOS VERTICALES Y TECHOS

- Zaguán

Falsos techos y revestimientos de paramentos verticales decorados mediante una combinación de maderas nobles, espejos y pinturas plástica.

- Distribuidores

Falsos techos compuestos por placas de yeso laminado con perfilaría metálica oculta y acabado de pintura plástica a determinar según la gama de colores disponible.

Paramentos verticales revestidos con pinturas plásticas a determinar según gama de colores disponible.

1.2. PAVIMENTOS

Zaguán, distribuidores y peldañado de escaleras con solados de mármol anti-deslizante dentro de productos de PORCELANOSA, zócalo perimetral del mismo material.

1.3. ILUMINACIÓN

Iluminación mediante luces de LED de bajo consumo con sensores de movimiento empotrados en techos.

1.4. ARQUITECTURA SOSTENIBLE

Con el fin de reducir al máximo el consumo energético del edificio y generar los menores residuos contaminantes se ha diseñado una estrategia de aprovechamiento de fuentes energéticas limpias y renovables.

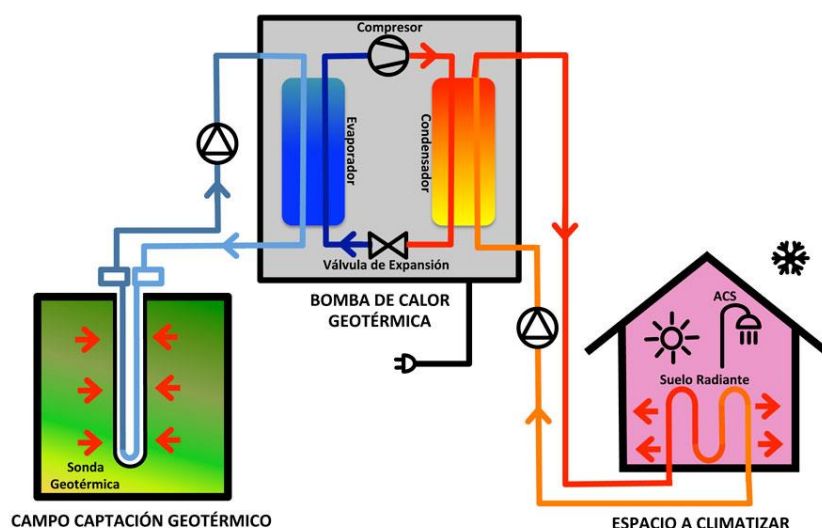
- CLIMATIZACIÓN MEDIANTE ENERGÍA GEOTÉRMICA

La energía geotérmica es aquella energía en forma de calor situada bajo la superficie sólida de la tierra. Mediante los diferentes sistemas de captación se realiza el intercambio de calor con el terreno a una profundidad superior a 25 metros.

Ésta es una de las energías renovables más eficiente, aprovechable las 24 horas al día y 365 días al año.

Mediante una bomba de calor geotérmica se permitirá calentar su vivienda en invierno, refrigerarlo en verano y producir agua caliente sanitaria, suponiendo un gran ahorro.

Esta tecnología está muy contrastada, se aprovecha desde hace más de 40 años en países como Alemania, Austria, Suiza, Suecia, Francia y USA.



- ENERGIA SOLAR

Las fachadas del edificio están conformadas por vidrios fotovoltaicos transparentes de la casa comercial Onyx, de este modo que se generará un autoconsumo apoyado con energía proveniente de la red eléctrica pública.

1.5. ZONAS VERDES Y ELEMENTOS COMUNITARIOS

Las edificaciones están dispuestas en un entorno ajardinado público de más de 24.000 m² perfectamente integrado en el diseño del edificio. Además, también se cuenta con una terraza comunitaria ajardinada en la tercera planta del edificio con una gran variedad de elementos comunes como sala de reuniones, gimnasio y piscina. Todo ello con un diseño moderno y elegante.

1.6. SERVICIOS ADICIONALES

Instalación de sistema de video vigilancia en zonas comunes.

Equipamiento servicio de portería.

1.7. ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de hormigón armado, con ejecución supervisada por Organismo de Control Técnico.

2. VIVIENDAS

2.1 CERRAMIENTO

Cerramiento exterior compuesto por vidrios fotovoltaicos perimetrales facetados con carpinterías de aluminio de suelo a techo (definidos en el apartado 2.2).

Antepecho de vidrio con subestructura metálica

Voladizo decorativo de hormigón pintado de color blanco.

2.2 CARPINTERÍA, VIDRIOS, SISTEMAS DE OSCURECIMIENTO Y PROTECCIONES SOLARES EXTERIORES

Cerramiento exterior compuesto por vidrios fotovoltaicos perimetrales facetados con carpinterías de aluminio de suelo a techo y aperturas abatibles en terrazas.

- Carpintería de aluminio anodizado con rotura de puente térmico de altas prestaciones térmicas y acústicas.
- Vidrio laminado fotovoltaico de tres hojas 8/4/8, hojas exteriores de vidrio templado y hoja interior flotante, con control solar de altas prestaciones térmicas y resistentes de la casa comercial Onyx.

Factor solar 29%

Trasmisión de luz 10.10%

Trasmisión ultravioleta 1%

Reflexión de luz 8%

Sistemas de oscurecimiento mediante cortinas opacas perfectamente ajustadas a los cerramientos de vidrio en comedores y habitaciones.

Protecciones solares mediante un voladizo decorativo perimetral y lamas verticales regulables.

2.3 CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso acorazada acabada en tablero liso de madera lacada dentro de la gama de colores establecida por el fabricante, cerradura de seguridad de 3 puntos.

Puertas de paso interiores de tablero aglomerado acabado en chapa de madera lacada dentro de la gama de colores establecida por el fabricante.

Armarios empotrados modulares sistema monoblock y puertas correderas de madera, lacadas dentro de la gama de colores establecida por el fabricante y a juego con carpintería interior.

2.4 PARTICIONES INTERIORES

Divisiones interiores mediante un entramado autoportante de placas de yeso laminado de 15 mm de espesor en ambas caras.

Separación entre viviendas mediante un tabique de ladrillo perforado acústico, trasdosado con palcas de yeso laminada de 15 mm de espesor y aislamiento de lana mineral en cada una de las caras.

2.5 PAVIMENTOS

Pavimento de gres porcelánico en cocina y baños dentro del catálogo de productos de gama media-alta de PORCELANOSA.

En el resto de la vivienda suelo de tarima flotante laminada en AC3 acabado en roble sobre protección acústica anti-impacto con rodapié con el mismo acabado.

Tarima de madera resistente a exteriores en balcones y terrazas.

2.6 PINTURAS Y REVESTIMIENTOS DE PARAMENTOS VERTICALES Y TECHOS

Falsos techos de placas de yeso laminado con perfilaría metálica oculta y acabado de pintura plástica a determinar según la gama de colores disponible.

Paramentos verticales revestidos con pinturas plásticas a determinar según gama de colores disponible.

Revestimientos cerámicos en baños y aseos dentro del catálogo de productos de gama media-alta de PORCELANOSA.

2.7 COCINA

El mobiliario estará compuesto por muebles altos y bajos de gran capacidad con amortiguador anti golpes en cajoneras y puertas, su diseño se realizará según lo establecido en catálogo de modelos gama media-alta de PORCELANOSA.

Encimera de alta resistencia de SILESTONE.

Fregadero de dos cubetas y grifería en acero inoxidable.

Cocina equipada con placa de inducción, horno eléctrico, campana extractora y preinstalación de lavavajillas.

2.8 BAÑOS

Diseño y equipamiento a determinar dentro del catálogo establecido de productos de gama media-alta de PORCELANOSA.

	Baño habitación principal	Baño secundario	Aseo
Bañera o Ducha	Si*	Si*	No
Lavabo	Simple/doble con mueble integrado*	Simple/doble con mueble integrado*	Simple/doble con mueble integrado*
Inodoro	Si	Si	Si
Bidé	Si/No***	Si/No***	No

*Bañera y/o ducha según lo establecido en los planos de tipologías de vivienda.

**Lavabo simple o doble según lo establecido en los planos de tipologías de vivienda.

*** Disposición de bidé según lo establecido en los planos de tipologías de vivienda.

2.9 ILUMINACIÓN

Iluminación mediante luces de LED empotrados en techos de bajo consumo y preinstalación de lámpara decorativa en salón - comedor.

2.10 ELECTRICIDAD

Instalación eléctrica según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y mecanismos de diseño a conjunto con la carpintería.

Suministro eléctrico por parte de la red pública con contribución solar procedente de los vidrios fotovoltaicos dispuestos en el cerramiento.

2.11 CLIMATIZACIÓN

Calefacción mediante radiadores de agua caliente producida por calderas eléctricas y contribución de energía geotérmica.

Ventilación y refrigeración mediante sistema de aire por conductos.

2.12 AGUA CALIENTE SANITARIA

Producción de agua caliente sanitaria (ACS) mediante calderas eléctricas con contribución de energía geotérmica.

2.13 NIVEL DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

Certificado de eficiencia energética nivel A.

2.14 DOMÓTICA

Instalación de un sistema domótico capaz de automatizar la vivienda aportando servicios de gestión energética, seguridad, confort y ahorro, estos están controlados por medio de aplicaciones o sistemas de comunicación.

Las aplicaciones de la domótica permitirán:

- Programación y ahorro energético:

Control lumínico y ambiental.

Control calefacción y refrigeración.

Control de sistemas de oscurecimiento (rieles de cortinas).

Control aperturas de ventanas

Desconexión de equipos de uso no prioritario.

- Seguridad.

Alarmas de intrusión.

Detectores de incendio y escapes de agua.

Acceso a cámaras.

Control cerradura puerta exterior.

2.15 TELECOMUNICACIONES

Tomas de TV, teléfono y telecomunicaciones en salón y dormitorios.

Instalación común de telecomunicaciones y preinstalación de TV vía satélite.

2.16 SERVICIOS ADICIONALES

Cada vivienda dispondrá de hasta dos plazas para el estacionamiento de vehículos y trasteros en plantas sótano.

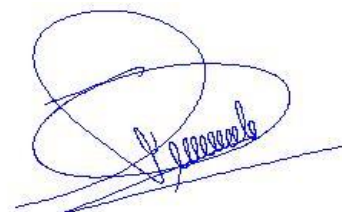
Aparcamiento de bicicletas en planta baja

Sala de reuniones, gimnasio y terraza comunitaria con piscina en la tercera planta del edificio.

Instalación de video portero.

Nota: Las marcas y modelos mencionados estarán sujetos a disponibilidad. En caso de no estar disponibles, se podrán sustituir por otras de calidad igual o superior.

Valencia, diciembre de 2019



Ignacio POMBO MOTA, Arquitecto

COLUMBUS CONSULTING INTERNATIONAL S.L.