

MEMORIA DE CALIDADES

EDIFICIO LIRIO ha sido diseñado pensando en aquellas personas y familias que quieran vivir cerca del centro, y disfrutar a su vez de la tranquilidad de la zona. Dicho edificio tiene unos sistemas innovadores de construcción y esto deriva en que los consumos descienden y a su vez se sienta un máximo confort.

El edificio tiene una **CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A.**

▪ ESTRUCTURA DE HORMIGÓN

La estructura se ejecutará en hormigón armado, mediante muros, soportes, losas y forjados de hormigón armado en las diferentes plantas.

▪ CUBIERTA

La Cubierta del edificio será Cubierta plana invertida, con doble lámina impermeabilizante y dotada con doble capa de aislamiento, para máximo ahorro energético, acabada en grava.

Las terrazas de ático serán de cubierta plana transitable, igualmente aisladas, con acabado en gres porcelánico.

▪ FACHADAS

La fachada continua de LADRILLO CARA-VISTA modelo a elegir con colores similares a las plasmada en las infografías.

Hacia el interior, mortero hidrofugo continuo, doble capa de aislamiento y acabado en trasdosado mediante placas de cartón-yeso.

La utilización de varias capas de aislamiento térmico y acústico, nos permite obtener un mínimo consumo energético, un máximo ahorro y un excelente confort térmico. Control de puentes térmicos en pilares y cantos de forjado mediante aislamientos suplementarios.

▪ CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería se ha definido en función de los actuales criterios de aislamiento energético y acústico, por lo que se ejecutarán con perfiles de aluminio o PVC con rotura de puente de térmico y doble vidrio bajo emisivo, con cámara estanca.

Las persianas, de aluminio con aislamiento y cajas de persiana tipo monoblock que garantice el aislamiento tanto térmico como acústico. Toda la carpintería tendrá persianas excepto los baños que irán con vidrio traslúcido.

Todas las ventanas serán oscilobatientes.

▪ TABIQUERÍA INTERIOR

El concepto general de separación entre viviendas será por medio de doble placa de pladur, aislamiento y placa antivandálica sobre estructura de aluminio, para garantizar el cumplimiento del CTE en cuanto a aislamiento térmico-acústico.

El interior de la vivienda será a base de tabiques de placa de yeso laminado sobre estructura de aluminio con aislamiento interior térmico-acústico.

▪ PAVIMENTOS Y ACABADOS

Todos los solados se colocarán sobre solera flotante independizada de la estructura, sobre una lámina aislante acústica, evitando la transmisión del ruido de impacto y mejorando el comportamiento térmico.

En salón, dormitorios y pasillos se colocará parquet flotante laminado estratificado, calidad certificada y rodapié acabado en blanco.

En suelos y paredes de las cocinas y baños, alicatado y pavimento cerámico en piezas de calidad certificada.

En terrazas, pavimento cerámico.

Los solados de los portales y escaleras serán de granito o piedra natural de primera calidad, a definir por la Dirección Facultativa.

Los techos de toda la vivienda serán a base de placa de yeso laminado.

Paredes y techos de las viviendas se empleará pintura plástica lisa.

▪ CARPINTERÍAS INTERIORES

En dormitorios y baños, puertas de hojas ciegas acabadas en blanco.

En caso de que el salón y la cocina dispongan de puerta, las hojas serán del mismo material con una vidriera central translúcida.

La puerta de acceso a la vivienda será blindada, con bisagras de seguridad con cerradura de 3 puntos y acabado interior en blanco.

▪ CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

El sistema de calefacción y agua caliente sanitaria será **individual**, para cada una de las viviendas.

1.- SISTEMA DE AEROTERMIA PARA CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN.

Se dispondrá de un sistema de generación de calor y frío por aerotermia mediante equipos de alta eficiencia, con emisor individual de tipo suelo radiante/refrescante. La unidad exterior se ubicará en la cubierta del edificio y la unidad interior en el interior de cada vivienda mediante equipo compacto.

El sistema proporcionará agua caliente para los meses de frío y agua fría para los meses de calor, siendo el uso de suelo radiante y suelo refrescante respectivamente.

La eficiencia de los equipos supondrá un ahorro en la factura de consumo de energía tanto para frío y como para calor de la vivienda, además de un confort térmico por el formato de difusión de la energía (suelo radiante /refrescante).

El control individual de la calefacción se realiza mediante un crono termóstato, de forma que sea posible establecer la temperatura deseada para cada fase del día (salón). Además, cada dormitorio tendrá un control de temperatura independiente para conseguir, si se desea, un mayor ahorro energético.

2.- SISTEMA DE APROVECHAMIENTO DE LA ENERGIA AEROTERMICA PARA PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA.

La producción del agua caliente de la vivienda se realizará a partir del sistema de producción aerotérmica instalado.

Este sistema además de favorecer al medio ambiente, presenta un alto nivel de eficiencia energética y rendimiento, lo que redundará en un ahorro para sus usuarios, obtiene la mayor parte de la energía del aire (en torno al 70%) y solo una pequeña fracción de la electricidad, los costes de mantenimiento son muy reducidos y no se generan residuos ni humos.

3.- SISTEMA DE VENTILACIÓN

Cada vivienda dispondrá de un sistema de ventilación mecánica regulable con recuperación de calor para que sus recintos se puedan ventilar adecuada y eficientemente sin la necesidad de abrir las ventanas, eliminando los contaminantes que se produzcan durante el uso normal de forma que se garantice la renovación y expulsión del aire viciado por los contaminantes u olores no deseados, en cumplimiento del CTE, para lograr la mejor calidad del aire interior y máximo confort en la vivienda.

▪ INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES

Las viviendas dispondrán de toma de TV- satélite y de Datos (RJ-45) en todas las estancias.

En el dormitorio principal habrá una toma de TV de banda ancha y una toma de datos suplementaria.

En salón-cocina existirá dos tomas de datos adicionales, una toma de TV de banda ancha, así como una toma de fibra óptica.

▪ INSTALACIÓN ELÉCTRICA

La instalación se ejecutará con respecto a normativa cumpliendo con el REBT y las condiciones de la compañía distribuidora.

Las viviendas tendrán electrificación básica y elevada, según superficie útil de cada una.

▪ FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Sistema insonorizado de saneamiento y la grifería será tipo monomando de primera calidad.

Los inodoros dispondrán de doble descarga, a fin de ahorrar recursos naturales en la vivienda.

▪ COCINAS AMUEBLADAS

La cocina irá totalmente equipada con muebles altos y bajos, encimera tipo SILESTONE o similar con fregadero integrado, vitrocerámica, campana, horno, frigorífico, lavavajillas, microondas y lavadora, en caso de que la vivienda no tenga tendedero llevará lavadora-secadora.

▪ ASCENSORES

Los ascensores serán para seis personas y 450 kg, con maniobra y puertas telescópicas automáticas, pulsadores electrónicos.

▪ EXTRAS

- Amaestramiento de cerraduras, de tal forma, que con la misma llave se puede acceder a la vivienda, portal, garajes y acceso a trasteros.

- Video portero.

▪ SERVICIO A CADA CLIENTE

Ofreceremos un **servicio personalizado** a cada cliente para adecuar la vivienda a sus **gustos y necesidades**, lo que más nos interesa es que nuestros clientes tengan lo que deseen.

Existirá la **posibilidad** de realizar los **cambios** que cada cliente necesite, siendo asesorado por un equipo profesional que, en colaboración con la dirección facultativa, ofrecerá un **asesoramiento** sobre dichos cambios y deberá ser aprobado por ambas partes.

Las viviendas se entregarán con arreglo a las calidades especificadas salvo que, por razones técnicas, o por imposiciones del mercado, sean modificadas por la dirección facultativa, sin que ello suponga merma en la calidad.