

MEMORIA DE CALIDADES “Residencial CALEIDA”

1. CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación y la estructura se proyectan en hormigón conforme al estudio geotécnico del terreno y al Código Técnico de la Edificación.

2. FACHADA

Cerramiento de fachada con ½ pie de ladrillo perforado, con revestimiento continuo tipo SATE en combinación con zonas con acabado con placas de aluminio (tipo COMPOSITE) según diseño. Interiormente llevará un trasdosado autoportante con placa de cartón yeso de 15mm de espesor y aislamiento térmico.

3. CUBIERTAS

La cubierta es inclinada no transitable, impermeabilizada, aislada térmicamente y acabada con panel sándwich con acabado aluminio.

4. CARPINTERIA EXTERIOR

Se ha previsto **carpintería de ALUMINIO** con rotura de puente térmico.

El acristalamiento tendrá cámara de aire para una mayor protección térmica y acústica.

Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento térmico interior en los dormitorios, cocinas y salones.

5. CARPINTERIA INTERIOR

La puerta de entrada a la vivienda será blindada con cerradura de seguridad.

Las puertas de paso serán lacadas en color blanco, con bisagras y tiradores cromados, con condena en baños y el rodapié será lacado en el color blanco.

Se proyectan armarios acabados en blanco de tipo compacto modular, con puertas abatibles, forrados interiormente y equipados con barra de colgar y balda maletero.

6. TABIQUERIA

La división entre **viviendas** se realizará con ½ pie de ladrillo fonorresistente, aislamiento y trasdosado autoportante de placa de cartón yeso de 15 mm. de espesor por los dos lados.

La separación entre **zonas comunes y viviendas** será con ½ pie de ladrillo fonorresistente con aislamiento y trasdosado autoportante de placa de cartón yeso de 15 mm. de espesor en la vivienda.

El paramento de la zona común revestido con yeso o enfoscado de mortero de cemento.

Las divisiones interiores de la **vivienda** se realizan con tabiques autoportantes con aislamiento y placa de cartón yeso de 15 mm. a cada lado.

En **garajes y trasteros** las divisiones se realizarán con fábrica.

7. PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

Los pavimentos en salones, cocinas integradas en el salón, dormitorios, vestíbulos y pasillos, serán laminados de alta calidad, inspirada en suelos de madera, con rodapié a juego con la carpintería interior de la vivienda.

En baños y cocinas (cuando sean cerradas) los pavimentos serán cerámicos

Los pavimentos de las terrazas serán de cerámico antideslizante.

Pintura plástica en paredes y techos.

Revestimiento cerámico en las paredes de los baños.

En zonas comunes guarnecido y enlucido de yeso o enfoscado de mortero de cemento según zonas acabado en pintura plástica.

8. BAÑOS

Los aparatos sanitarios son de porcelana vitrificada en color blanco y todos los baños incluyen espejo.

Los inodoros tienen cisterna de descarga controlada y son de la marca ROCA o similar.

Los baños incorporan platos de ducha de resina y bañera según el caso.

9. SANITARIOS Y GRIFERIA

Cada cuarto húmedo consta de llaves de corte para agua fría y caliente.
Toda la grifería de los baños tiene acabado cromado de la marca ROCA o similar.

10. COCINA

Las cocinas disponen de muebles bajos y altos de gran capacidad, incluyendo fregadero con grifería monomando con manguera extraíble.
Equipamiento de electrodomésticos con **placa de inducción, campana y horno.**

11. FALSOS TECHOS.

La vivienda dispone de falso techo en toda la vivienda.

12. INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD, T.V. Y TELEFONÍA

Aparatos de iluminación con tecnología LED en distribuidores, cocina y baños.
Salón, dormitorios y cocina cuentan con tomas de TV, teléfono/internet, según normativa.
Instalación de videoportero.

13. CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

La producción de **calefacción y agua caliente** será por sistema de **aeroterminia** centralizada, con paneles **fotovoltaicos** como apoyo para la dotación de agua caliente sanitaria y calefacción.
Para garantizar el mayor confort y comodidad, las viviendas cuentan con **suelo radiante.**

14. SISTEMA DE VENTILACIÓN Y EXTRACCIÓN.

La vivienda cuenta con ventilación mecánica de simple flujo con extracción en baños y cocinas.

15. ZONAS COMUNES

Ascensores con puertas automáticas de acero inoxidable, dispositivo telefónico para rescate en caso de avería y decoración de cabina con paneles y espejo.
Alumbrado inteligente mediante detectores de presencia.
Salón social para uso de la comunidad.

Piscina comunitaria.

Espacios para **aparcamientos de bicicletas.**

Zona ajardinada con vegetación autóctona y mobiliario urbano.

Los espacios libres comunes son objeto de un cuidado especial, donde la vegetación, la piscina y las dotaciones de servicios se convierten en uno de los mayores atractivos del proyecto.

16. GARAJE COMUNITARIO

Pavimento continuo de hormigón pulido.

Preinstalación para toma de carga de coche eléctrico, de acuerdo con normativa.

Extracción forzada, detección de CO y red de extinción de incendios.

Puerta de acceso motorizada y accionada mediante mando a distancia y con dispositivo de seguridad anti-aplastamiento.

17. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Consumo de energía primaria no renovable - A

Emisiones de dióxido de carbono – A