

MEMORIA DE CALIDADES.

Edificación

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación se realizará en hormigón armado, sujeta a los datos del estudio geotécnico, respetando normativa vigente.

La estructura se realizará mediante hormigón armado en vigas, pilares y forjados reticulares, según normativa vigente.

CUBIERTAS

La cubierta será inclinada y para garantizar el mejor aislamiento térmico e impermeabilidad, se dotará con una doble tela asfáltica y un aislamiento con planchas rígidas de poliestireno extruido de alta densidad. La cubierta inclinada irá rematada con teja cerámica autoventilada “tedur 5” que tiene como característica principal sus cámaras interiores autoventiladas con el mejor comportamiento higrotérmico del mercado: aíslan contra la acción solar, liberando la acumulación de calor por insolación y evitan las condensaciones.

“Con el uso de tejas autoventiladas, el grado de confortabilidad de una vivienda, sobre todo en el uso del bajo-cubierta, es radicalmente superior: reducen la concentración de calor en verano y la posible aparición de humedades por condensación.”

Las terrazas se impermeabilizarán también con doble tela asfáltica sobre formación de pendiente con hormigón celular, con aislamiento térmico de poliestireno extruido de 4 cms de espesor en sobre zonas vivideras.

FACHADAS

La fachada se realizará con cerramiento cerámico a base de ladrillo perforado por el exterior, cámara de aire y aislamiento térmico compuesto por lana mineral, gran formato 7 cms de espesor por el interior de la vivienda, revestido exteriormente con mortero monocapa hidrófugo.

CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIOS.

Carpintería exterior de PVC en huecos de fachada marca KÖMMERLING acabado en Roble Montaña en su hoja exterior y blanco en su hoja interior con el fin de adaptarse a la decoración interior de la vivienda. Por sus propiedades morfológicas el PVC actúa como un amortiguador natural de las ondas sonoras, por lo que es un material ideal para mejorar el nivel de atenuación acústica en una vivienda.

El acristalamiento de todas las ventanas será doble vidrio con cámara de aire deshidratado tipo "Climalit" para mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio.

En dormitorio de planta baja se instalará persiana de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado con accionamiento automático mediante motor eléctrico, así como contraventana practicable tipo mallorquina en aluminio acabado imitación madera de iroko en ventanas de dormitorios planta primera.

Interior de la vivienda. Acabados

DIVISIONES INTERIORES Y AISLAMIENTO.

Divisiones interiores de vivienda formadas por tabiquería de ladrillo hueco cerámico gran formato de 7 y 9 cms según recinto, con acabado guarnecido y enlucido proyectado de yeso y terminado en pintura plástica lisa.

Separación entre vivienda formada por doble fábrica de 1/2 pie de gran formato, recibido con mortero de cemento, para revestir, con aislamiento acústico mediante lana mineral ofreciendo seguridad y confort en interior de la vivienda.

CARPINTERÍA INTERIOR.

PUERTAS INTERIORES.

La puerta de acceso principal a la vivienda será blindada e irá revestida en su cara exterior en madera maciza de IROKO y en su cara interior irá lacada en blanco. La cerradura será de seguridad de tres puntos de anclaje y los herrajes serán cromados.

El acceso desde garaje dispondrá de una puerta resistente al fuego que crea un vestíbulo de seguridad y de otra puerta de blindada con chapa de acero que da acceso a la vivienda.

Las puertas de paso en interior de viviendas irán lacadas en blanco con herrajes de acero inoxidable integrándose a la perfección en el diseño de la vivienda.

ARMARIOS.

Existen tres tipos de armarios según la estancia. Empotrados, exentos y vestidores abiertos.

Los armarios empotrados y exentos irán revestidos de madera a juego con la carpintería interior y forrados en su interior con cajones y compartimentos. Los herrajes, manillas y tiradores serán cromados mate.

Los vestidores irán abiertos forrados en su interior con cajones y compartimentos según cada tipo.

PAVIMENTOS.

Pavimento de gres porcelánico rectificado de gran formato de primera calidad, colocado sobre lámina anti-impacto. Marca LIVING CERAMICS.

En cocina y baños se instalará pavimento porcelánico de gran formato. Marca LIVING CERAMICS.

En las terrazas se instalarán baldosas de gres porcelánico antideslizante C3 de exterior rectificado de gran formato. Marcas LIVING CERAMICS.

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS.

Revestimientos de paredes en baños con gres porcelánico de primera calidad. Marca LIVING CERAMICS.

Falsos techos con placa de yeso laminado en todas las zonas donde deban ocultarse instalaciones bien de climatización, ventilación mecánica, fontanería u otras instalaciones.

Cortineros decorativos en los huecos de fachada del salón de planta baja y candilejas decorativas para luz indirecta en salón de planta sótano.

Pintura plástica lisa de colores suaves o blanco en paredes y blanca en techos.

COCINAS.

Nuestras cocinas han sido estudiadas para que encajen con el diseño de la vivienda. Se entregará amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad con acabado laminado y encimera de CORIAN.

El equipamiento incluido en la cocina será:

- Campana extractora integrada.
- Horno eléctrico y microondas.
- Placa de inducción.
- Frigorífico.
- Congelador.
- Lavavajillas.

Los electrodomésticos son marca SIEMENS. Además en la encimera compacta se instalará un fregadero inoxidable y grifería monoblock cromada a juego.

BAÑOS.

Los baños contarán con aparatos sanitarios de diseño actual y alta calidad, en porcelana vitrificada y color blanco, siendo los inodoros de doble descarga para facilitar el ahorro de agua. Además en el baño principal los aparatos sanitarios irán suspendidos.

Griferías monomando marca HANSGROHE. En las duchas del baño principal la grifería será termostática.

Se instalará un sistema de suelo radiante eléctrico en los baños principales.

Instalaciones

CALEFACCION, AIRE ACONDICIONADO Y AGUA CALIENTE.

El sistema de climatización proyectado y la producción de agua caliente sanitaria (ACS) se realizará mediante el sistema de aerotermia, uno de los sistemas con la más alta eficiencia energética.

La aerotermia es una tecnología que extrae energía de la temperatura del aire, siendo una energía limpia y de gran ahorro energético.

La distribución de la climatización en planta baja se realizará por medio de conductos y en salones principales utilizaremos elementos de difusión lineal, integrados en el diseño arquitectónico de los mismos.

Además las viviendas irán dotadas de sistema de suelo radiante en el baño principal, siendo la solución más eficiente, confortable y estética para la calefacción de baños.

FONTANERIA Y SANEAMIENTO.

Las tuberías serán de polietileno reticulado aislado aprovechando su resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica frente a los metales como el cobre.

La instalación de saneamiento será de PVC y los desagües estarán insonorizados.

Las viviendas dispondrán de llave de corte general y de corte independiente en zona de entrada a la vivienda, cocina y baños.

Las terrazas en planta baja y el jardín dispondrán de tomas de agua.

Para el suministro del agua caliente sanitario a cada uno de los núcleos húmedos de la vivienda, se dispondrá de un circuito paralelo de agua caliente para unir los puntos más alejados del depósito de acumulación del agua caliente, de manera que permita obtener agua caliente a pie de grifo de manera inmediata, con el consiguiente ahorro del consumo de agua y colaborando con el medio ambiente (circuito de retorno para agua caliente sanitaria).

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES.

La instalación de telecomunicaciones se diseña según reglamento de infraestructuras comunes de telecomunicación.

El grado de electrificación será elevado, con dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones.

Se dotará a las viviendas de instalación de telecomunicaciones según reglamento de infraestructuras comunes de telecomunicación, con canalización para teléfono en salón, cocina y dormitorios y preinstalación para servicios de telecomunicación.

Se dispone antena colectiva de T.V. con tomas en salón, cocina, dormitorios y salones de sótano, con preinstalación para nuevas comunicaciones, tanto de T.V. por cable como para las distintas plataformas digitales según normativa.

BIENESTAR

CHIMENEA.

Chimenea Marca Magma. Modelo Bellagio. Abierta a dos caras frontales y una lateral, puerta de guillotina con cristal vitrocerámico sin montantes. Separador de Espacios. Chimenea con puerta a guillotina a tres caras. Gran Visión de Fuego.

DOMÓTICA E INSTALACIONES ESPECIALES.

Las viviendas irán dotadas de sistema de detección de fugas de agua en zonas húmedas y detección humos y alarmas.

EFICIENCIA ENERGÉTICA.

Se trata de viviendas diseñadas buscando una mayor eficiencia para un bajo consumo energético que favorece el uso racional de la energía, cuidando al mismo tiempo el medio ambiente, la calidad y el confort climático dentro de la vivienda.

Se obtiene una elevada calificación energética, letra B.

SISTEMA DE VENTILACIÓN Y RENOVACION DE AIRE.

La ventilación proyectada de doble flujo de alto rendimiento térmico con una recuperación de hasta 95%, asegura la calidad del aire a través de la extracción de aire viciado en las estancias húmedas (cocinas, baños y aseos) y que simultáneamente asegura la insuflación de aire nuevo filtrado en las estancias secas (salón, comedor, dormitorios, ...).

Es un sistema necesario e imprescindible para los edificios de bajo consumo energético totalmente automatizado, incorporando filtros que mejoran la calidad del aire y que permiten filtrar polvo en suspensión, polen, etc.

El confort en interior de la vivienda es muy superior al sistema tradicional del flujo simple, permitiendo respirar un aire limpio, renovación de aire en ausencia, evitar olores y aparición de humedades por condensación.

Urbanización y Zonas Comunes

Los espacios comunes de **CasadelSol** han sido pensados y diseñados teniendo en cuenta el compromiso con los gastos de comunidad que generan. En este sentido se ha intentado conjugar soluciones que permitan aquilatar al máximo los gastos de mantenimiento que generan.

ZONAS COMUNES EXTERIORES.

Conjunto residencial con zonas ajardinadas distribuida por toda la urbanización consiguiendo un cuidadoso entorno paisajístico mediterráneo, con sistema de riego automatizado e iluminación nocturna.

Piscina comunitaria exterior con sistema de iluminación nocturna.
Video vigilancia.

GARAJES.

Plazas de garajes cubiertas, disponiendo de un sistema de detección contraincendios y de sistema de ventilación mecánica.

En cada casa se instalará un punto de recarga para coche eléctrico.

La puerta de acceso al garaje será mecanizada con mando a distancia.

El pavimento interior del garaje es de hormigón continuo pulido.

MEMORIA TECNICA DE INSTALACIONES ESPECIALES.

SISTEMA DE VENTILACIÓN DE DOBLE FLUJO.

Una ventilación rentable y eficiente con el medio ambiente.

La VMC Doble Flujo, es un sistema de ventilación que asegura la calidad del aire, a través de la extracción del aire viciado en las estancias húmedas (cocinas, baños, aseos,...) y que simultáneamente asegura la insuflación de aire nuevo filtrado en las estancias secas (salón, comedor, dormitorios,...).

VENTAJAS.

- Mejora la salud y el confort de la vivienda.
- Dota a la vivienda de aire limpio y una ventilación higiénica.
- Renovación de aire en ausencia.
- Evita aparición de humedades/moho.
- Evita olores en cocina y baños.
- Filtrado de aire evitando partículas nocivas para la salud, idóneo para las personas alérgicas.
- Eficiencia energética.
- Recuperación de energía gracias al recuperador de calor, se evita perder la energía del aire expulsado.
- Disminución de la demanda de calefacción/refrigeración.
- Mejora la clasificación energética de la vivienda.

SISTEMA DE CLIMATIZACION Y AGUA CALIENTE SANITARIA (ACS) MEDIANTE EL SISTEMA DE AEROTERMIA.

La aerotermia es una tecnología limpia que extrae energía del aire.

No quema nada para calentar. No emite humos. No produce combustión.

Es una energía que transforma en energía la temperatura del aire, gracias a un apoyo de energía eléctrica y a la tecnología del intercambiador de calor.

Es una calefacción sostenible.

La tecnología aerotérmica es ahorro porque con 1 kw de energía consumida podemos producir y entregar hasta 4 kw para el consumo del hogar, dependiendo de las condiciones externas.

La bomba de calor transporta energía AEROTÉRMICA que obtiene del aire para cubrir la demanda de la instalación.

El aire absorbido por el ventilador transfiere el calor que contiene, al refrigerante del evaporador. Este aumenta su temperatura, pasa por el compresor, y cede el calor en el acumulador.

El coste de transportar esta energía es menor que el coste de generarla.

Te esperamos para resolver cualquier duda que tengas alrededor de **CasadelSol** para asesorarte sobre el proceso de decisión y compra.

Cada vivienda en **CasadelSol** está pensada para que el espacio y la luminosidad sean los grandes protagonistas, dando a tu hogar esa sensación de confort y relax que tanto deseas al llegar a casa.

Bienvenido a tu nuevo hogar.



NOTA:

*La presente memoria de calidades constructiva es meramente orientativa, reservándose **ltm homes**, la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengán motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.*