



Memoria de calidades

Residencial 28 viviendas
Avenida París, Burriana

El edificio

- **Estructura**

La estructura se realizará con pilares y jácenas de hormigón armado, ejecutándose in situ.



- **Fachada**

Con identidad propia, se ejecutará mediante ladrillo cerámico revestido con mortero blanco con textura lisa mate.

Aislamiento en fachada mediante revestimiento con proyectado de poliuretano, entramado metálico, lana de roca y placa de yeso laminado.

- **Carpintería exterior**

Será de aluminio lacado en color con hojas correderas, con rotura de puente térmico y provista de doble acristalamiento, consiguiéndose un buen aislamiento térmico y acústico.

Los dormitorios dotados de persiana enrollable con poliuretano inyectado en su interior.



Tu vivienda

- **Tabiquería**

Las divisorias entre viviendas y elementos comunes serán de pieza cerámica acústica, entramado metálico, lana de roca y placa de yeso laminado, consiguiéndose un excelente aislamiento acústico y térmico.

Las divisiones interiores entre las estancias de la vivienda se harán mediante placas de yeso laminado a dos caras sobre entramado metálico con lana de roca y acabado con pintura color blanco. En zonas húmedas, placa hidrófuga.

- **Techos**

Los techos de toda la vivienda se realizarán con placa de yeso laminado o desmontable, si se estima conveniente para el registro de instalaciones, y acabado con pintura color blanco.



- **Pavimentos**

El pavimento de las viviendas será porcelánico, siendo antideslizante en zona de terrazas. Se colocará sobre lámina anti-impacto y mortero autonivelante y el rodapié será de DM lacado del mismo color que la carpintería interior.

- **Alicatados**

Alicatado porcelánico en baños y lavadero de suelo a techo.



- **Carpintería interior**

La puerta de acceso a la vivienda será blindada con alma de acero de 2mm de espesor, con acabado de color blanco. Estará dotada de cerradura de seguridad con protección antitaladro y antipalanca y contará con mirilla óptica.

Las puertas interiores de las viviendas serán abatibles de hoja lisa MDF de color blanco con tapajuntas de 70 x 10 mm y herrajes color inox.

En el comedor y la cocina las puertas serán lisas y de color blanco. Los armarios tendrán las puertas lisas abatibles de color blanco sobre tablero aglomerado. Interiormente irán forrados con tablero rechapado de melanina diseño textil, con estante superior y barra de colgar, bisagras ocultas y tiradores con acabado color acero.

- **Cocina**

Se instalarán armarios de cocina bajo y sobre banco de diseño moderno. El banco de la cocina será de resina de cuarzo con fregadero de inox. con escurridera. La grifería será monomando.

Irà equipada con encimera vitrocerámica y campana extractora.

- **Baños**

Los sanitarios serán de la marca UNISAN modelo BENISSA compacto en color blanco.

Se instalarán cisternas con volumen de descarga máximo de 4,5 litros y con dispositivo de doble descarga.

Se instalará pedestal bajo el lavabo en ambos baños.

Se instalará grifería monomando.

Ambos baños irán dotados con plato de ducha de resina de color blanco con mezclador monomando.



Instalaciones

- **Agua caliente sanitaria**

Para la producción de agua caliente sanitaria (ACS) se instalará un sistema de aerotermia que reduce el consumo de energía usando una fuente de energía natural e inagotable: el calor del aire (energía aerotérmica), que proporciona máxima eficiencia energética y ahorra al menos un 70% de energía respecto a un termo eléctrico tradicional.



- **Climatización**

Las viviendas se entregarán con instalación completa de aire acondicionado y calefacción por conductos.

- **Instalación eléctrica**

Se realizará para un nivel de electrificación de 9200 W, con siete circuitos que irán protegidos con magnetotérmicos y diferencial.

Los mecanismos serán de la marca LEGRAND serie LINOE de color blanco o similar.

- **Fontanería**

La instalación de fontanería se hará con tubería de polipropileno y la vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independiente en cada zona húmeda.



Zonas comunes



- Piscina.
- Se instalará vídeo portero con una derivación por vivienda.
- Los ascensores, tendrán acceso desde planta baja a todas las viviendas y serán de bajo consumo con iluminación mediante sensores de presencia.
- Antena colectiva para toma de TV y FM con derivación en cada vivienda, instalándose tomas en el comedor-salón, la cocina, en todas las habitaciones y la terraza.

Sostenibilidad

- Materiales de bajo impacto. La elección de los materiales se hace bajo unos requisitos de sostenibilidad, los cuales deben cumplir con una serie de exigencias y criterios. Estos requisitos han de cumplirse desde que los materiales son fabricados, transportados, puestos en obra y finalmente reciclados.
- Iluminación zonas comunes. Controladas por detectores crepusculares que permiten conmutar eficientemente la iluminación encendiéndola sólo cuando es estrictamente necesario. Son dispositivos que controlan la iluminación en función del nivel de luz ambiental, el cual varía dependiendo de la estación del año en la que nos encontremos y de las condiciones climáticas.
- Vegetación. Utilización de especies autóctonas de baja exigencia hídrica para el ajardinamiento de las zonas comunes que eviten consumos de agua.
- Instalación de placas solares: para asegurar una energía limpia y renovable en las zonas comunes, suponiendo también un ahorro económico para ti como propietario.
- Transportes alternativos: Dotación a las viviendas de la infraestructura necesaria para la instalación de puntos de carga de vehículos eléctricos y aparcabicis.

