

Memoria de Calidades

RESIDENCIAL CENTRO DALIAS



ESTRUCTURA La estructura del edificio es de hormigón armado, con forjados unidireccionales y losas. La estructura la certificará una Oficina de Control de Calidad externa y estará cubierta por un seguro decenal.

FACHADA La fachada hacia las calles Málaga y Polvoranca se realizará con chapado de piedra caliza de 2 cm de espesor anclada con grapas, la fachada hacia el patio de manzana y la planta ático se realizarán con ladrillo cara vista hidrofugado de color blanco o gris, con entrepaños recubiertos con gres porcelánico color antracita.

Interiormente se realizará una cámara de aire y se colocará un aislamiento de lana de roca de alta densidad.

La planta baja se realizará con gres porcelánico color antracita.

Los tendederos se realizarán con pvc color antracita con paños de vidrio multicapa traslucido.

CUBIERTA La cubierta será plana y accesible para mantenimiento de las instalaciones comunes con acabado de grava, impermeabilizada con doble tela asfáltica y aislada con poliestireno extruido.

En las terrazas se utilizará como acabado gres porcelánico colocado sobre mortero de cemento, con el mismo aislamiento e impermeabilización que las cubiertas.

SEPARACIÓN ENTRE VIVIENDAS La separación entre viviendas se realizará con dos hojas de ladrillo cerámico con aislamiento acústico intermedio.

La separación con las zonas comunes y ascensor se realizará con ladrillo cerámico trasdosado interiormente con aislamiento acústico de lana mineral y ladrillo hueco doble.

La tabiquería entre las estancias de la propia vivienda se realizará con ladrillo hueco doble.

Antes de la entrega de las viviendas se realizará una medición acústica por empresa homologada que garantice el cumplimiento del aislamiento acústico.

Memoria de Calidades

RESIDENCIAL CENTRO DALIAS



CARPINTERIA EXTERIOR

La carpintería exterior será de PVC de color antracita con persianas del mismo material, con apertura abatible y microventilación incorporada.

Los vidrios serán de dos hojas 4+12+6. El exterior con control solar.

CARPINTERIA INTERIOR

La carpintería interior será lacada blanca con herrajes lisos cromados. Los armarios empotrados serán lacados en blanco y forrados interiormente con tablero aglomerado rechapado en melanina y revestidos con balda para maletero y barra de colgar.

La puerta de entrada será, acabada en color blanco y con herrajes cromados, dotada con cerradura de seguridad con varios puntos de anclaje.

PAVIMENTOS

Serán de baldosa de gres porcelánico imitación madera, para facilitar una óptima transmisión del calor generado por el suelo radiante, el rodapié será de DM lacado en blanco.

Se utilizará la misma baldosa en toda la vivienda lo que produce una sensación de mayor amplitud y elegancia.

PARAMENTOS VERTICALES

Las paredes de la vivienda se pintarán en color claro liso. Los baños y cocina se alicatarán con aplacado de gres según muestras.

TECHOS

Los techos estarán acabados con pintura de color blanco, en distribuidores, baños y cocina se realizará un falso techo con yeso laminado.

SANITARIOS Y GRIFERÍA

El baño principal se realizará con un lavabo blanco con cajonera incorporada y ducha.

En el baño secundario se colocará un lavabo blanco y bañera.

Los inodoros serán de porcelana vitrificada blanca de doble descarga.

Todas las griferías tendrán acabado cromado con accionamiento monomando y economizadores de chorro.

Complementamos el equipamiento con una mampara fija en el baño principal.

Memoria de Calidades

RESIDENCIAL CENTRO DALIAS



INSTALACIONES

El edificio dispone de un sistema individualizado de producción de agua caliente y calefacción mediante caldera de gas de condensación con apoyo de energía solar.

La transmisión del calor se realizará mediante suelo radiante con colectores por estancia.

Se realizará la preinstalación de aire acondicionado que consistirá en la instalación de los conductos de refrigeración en salón y dormitorios previsto para la colocación de una unidad exterior en cubierta y una unidad en el salón y en cada dormitorio.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Las estancias cuentan con mecanismos de diseño plano en color blanco de primera calidad, las viviendas disponen de tomas de televisión, FM, y teléfono en todas las estancias, excepto en los baños. También dispone la vivienda de video portero y antena parabólica.

ZONAS COMUNES

El edificio dispondrá de una zona común con piscina, solarium, área de juego de niños y una gastroteca con cocina comedor-sala de reuniones que dispone de aseos incorporados.

El encendido de luces en las zonas comunes se realizará con detectores de presencia para conseguir un mayor ahorro energético.

PORTAL

El interior del portal se realizará con un solado de gres porcelánico, escaleras del mismo material, y paredes forradas con gres de gran formato y espejo combinados convenientemente para dar al portal una sensación de elegancia y amplitud.

ASCENSOR

Los ascensores serán eléctricos con puertas automáticas, apto para la utilización para personas con movilidad reducida y con capacidad para 6 personas.

GARAJES Y TRASTEROS

El garaje dispondrá de una puerta automática accionada con mando a distancia, y de un cuadro general de preinstalación para recargade vehículos eléctricos según normativa (ITC) BT 52.

Los trasteros se entregarán pintados y con solado de gres.

Memoria de Calidades

RESIDENCIAL CENTRO DALIAS



COCINA

La cocina estará amueblada con muebles altos y bajos, y se incluirá horno multifunción, placa de inducción, y campana decorativa, así como fregadero de acero inoxidable.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

La calificación energética será B, lo que supone una disminución de emisiones de CO2 y una reducción significativa de la demanda energética del edificio. (calefacción y agua caliente sanitaria).

Esta calificación se consigue mediante la adopción de las siguientes medidas:

Reducción de las pérdidas energéticas: Mediante la mejora del aislamiento térmico, la utilización de carpinterías de PVC con sistemas de cierre hermético de doble junta y vidrios con doble acristalamiento con control solar y cámara de aire deshidratada

Caldera de gas de condensación: Son las calderas a gas más eficientes, ya que recuperan el calor latente proveniente de la condensación de los vapores de agua, en comparación con las calderas normales consiguen un ahorro del 25% en el consumo de energía, reducen las emisiones de NOx y CO2 en un 70% y son más silenciosas.

El sistema de climatización elegido para el edificio consigue el siguiente ahorro medio por vivienda con respecto a una vivienda con calificación energética F

- 78%** Ahorro energético en el consumo de energía primaria no renovable
- 46%** Ahorro energético en agua caliente
- 80%** Reducción de emisiones CO2
- 729 €** Ahorro económico anual

(Cálculo estimado del ahorro energético para una vivienda de los mismos metros cuadrados con calefacción y agua caliente producida con una caldera de gas natural para un precio del gas natural de 0,05 €/kwh.)

Suelo radiante: Trabaja a temperaturas bajas, favoreciendo el incremento de rendimiento del sistema.

BENEFICIOS DE CONFORT

Un sistema de suelo radiante es invisible, no ocupa espacio, permite la libre colocación del amueblamiento, consigue una mayor sensación de confort que un sistema con radiadores al producir calor de una forma más homogénea.

Nota: Los datos de aislamiento de las viviendas y la calificación energética se han obtenido con la Herramienta Unificada LIDER-CALENER (HULC) versión 1.0 1564 1124 de 3 de Marzo de 2017. Herramienta reconocida por el registro de Certificados de Eficiencia Energética de la Comunidad de Madrid.