



## MEMORIA DE CALIDADES

**Calidades que mejoran las prestaciones estándar exigidas por la normativa vigente.**



## **ACUSTICA**

Doble acristalamiento de seguridad, con doble laminar de 4+4 con butiral acústico “silence” y tratamiento bajo emisivo con gas argón en cámara para mayor aislamiento térmico, eficiencia energética y aislamiento acústico de la vivienda. Las medianerías entre viviendas o con los pasillos comunitarios estarán compuestas, por tabiquería de doble cámara independiente con aislante de lana de roca en ambas cámaras y lámina acústica viscoelástica de alta densidad sobre placa de cartón yeso para aumentar el confort acústico por encima de las exigencias mínimas del CTE. Incorpora banda acústica viscoelástica de alta densidad sobre la perfilería para hacerla flotante y reducir el ruido de impacto. Así mismo, las divisiones interiores entre habitaciones de la misma viviendas estarán compuestas por doble placa de cartón yeso a cada lado, y aislante interior de lana de roca, para un mejor confort acústico. En todas las plantas se colocará lámina anti impacto bajo en pavimento, aislamiento térmico bajo el suelo radiante, y aislamiento acústico y falso techo de placas de cartón yeso en techos, para lograr el máximo aislamiento acústico y un gran confort en el interior de las viviendas.

## **SENSACIÓN TÉRMICA**

Eficiencia excepcional de aislamiento térmico, tanto con el exterior, como entre viviendas y entre éstas y las zonas comunes del edificio.

Fachada original del edificio, de estilo modernista y gran carácter histórico, realizada por el maestro de obras Julián Palacios en 1876, que será totalmente restaurada por el exterior. Para lograr el máximo aislamiento térmico y un excelente comportamiento energético, la fachada será revestida interiormente con aislamiento térmico de alta densidad y acabada con placa interior de cartón yeso.

La fachada del patio se realizará nueva íntegramente, con sistema de galería acristalada tipo “muro cortina” con carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico.

## **LUZ**

Todos los espacios de la casa pueden disfrutar de luz natural gracias a grandes balconeras incorporados en la fachada histórica a la calle o con el muro cortina del patio.

La orientación de la fachada es sur, con buen soleamiento y en el patio la zona de la galería es norte con buena luz y sin calentamiento solar, y por último, la zona de las corralas de dormitorios del patio a este, con soleamiento de mañana.

## **VENTILACIÓN Y AIRE FRESCO**

Sistema de ventilación centralizada con recuperación de calor en toda la vivienda. Extracción en baños y cocina, y aportación constante en dormitorios y salones de aire renovado y filtrado, con filtros biológicos y bacteriológicos para una renovación constante de la calidad del aire interior dirigida a mejoras de la salud de los ocupantes de la vivienda. El sistema permite contar con una excelente calidad de aire interior sin necesidad de abrir las ventanas en ningún momento, evitando así pérdidas de temperatura, así como entrada de partículas de polvo, bacterias, polen, etc. al interior de la vivienda.

## **CALEFACCIÓN POR SUELO RADIANTE**

Calefacción por suelo radiante con tubería de polietileno reticulado con barrera anti difusión en toda la vivienda, con regulación independiente por estancia. Sistema óptimo que reduce los consumos y aumenta el confort interior de la vivienda al tratarse de un sistema silencioso que no produce corrientes de aire ni movimiento de polvo en el interior de la vivienda.



## **PUERTA DE ENTRADA**

Puertas de entrada blindada con cerradura de seguridad, lacada en blanco, con resbalón de nylon y burlete de goma en el mismo color para atenuación acústica de hasta 19 dB.

## **PUERTAS INTERIORES**

Puertas de paso, lacadas en blanco con tiradores fabricados en latón macizo cromado.

## **ARMARIOS**

Armarios modulares con puertas lacadas en blanco y tirador integrado con bisagras o correderas con freno de retención, chapado interior con tableros DM lacados en blanco.

## **SUELOS**

Pavimento laminado de primera calidad tipo Tarkett o similar, en acabado roble, pre-seleccionado por la Dirección Facultativa.



## **BAÑOS**

Solado y revestimiento de paredes de baños en gres porcelánico de primera calidad en zonas húmedas con partes en pintura. - Lavabos decorativos de alta gama a definir por dirección facultativa. - Sanitarios de gama alta, color blanco. - Griferías monomando , termostáticas en bañeras y duchas.

## **COCINAS**

En el caso de estar integradas en salones, las cocinas se tratan como estancias nobles, manteniendo el pavimento del salón que admite líquidos sin mancharse, y evitando alicatados. En el caso de cocinas independientes, se colocarán solado y revestimiento de paredes en gres porcelánico de primera calidad en zonas húmedas, con partes en pintura en los otros paramentos.



## **DOMÓTICA**

Preinstalación de domótica para control y regulación de luces, control de persianas, sensores de control de presencia. Sistemas de auto encendido y auto apagado según presencia y luz ambiente. Configuración de escenas. Control personalizado de calefacción. Preinstalación de sistema de carga para coches eléctricos en garaje.

## **ELECTRICIDAD**

Mecanismos de electricidad de primera calidad y diseño singular. - Equipamiento con tomas de TF, TV, datos y cableado en estar y dormitorios. - Instalación de TV alternativa por antena convencional. Instalación de vídeo portero.

## **CENTRAL TÉRMICA**

Instalación de calefacción y agua caliente centralizada para todo el edificio mediante sistema de bomba de calor con aerotermia con apoyo de y energía fotovoltaica con paneles en cubierta y alternativamente adición de caldera centralizada de gas natural si la demanda energética lo requiere. Las viviendas dispondrán de contadores para individualizar la medición del consumo tanto de calefacción/refrigeración, como de agua caliente sanitaria. Este mix energético consigue una óptima utilización de los recursos naturales y un considerable ahorro económico.

\*Siempre teniendo en cuenta la necesaria adaptación de los sistemas elegidos a la obligación de conservación de fachadas, ornamentos y carpinterías existentes, que podrían condicionar los sistemas elegidos.

Este folleto es exclusivamente informativo. No forma parte de ningún acuerdo contractual y el contenido visual y escrito puede ser modificado y/o sustituido por otros de similar calidad, ya sea por falta de existencias de los aquí previstos, o bien por exigencias técnicas de la Dirección Facultativa.

Toda la información a la que se refiere el R.D.515/1989 de 21 de abril, sobre protección de los consumidores, se encuentra a su disposición en nuestras oficinas.



