

MEMORIA DE CALIDADES

Alema Almería

Almería



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

De hormigón armado con forjados bidireccionales según normativa vigente.



FACHADAS

Cerramiento de fachada a base de fábrica de ladrillo revestido con enfoscado y pintura al exterior, aislamiento térmico interior, cámara de aire, trasdosado con tabiquería de yeso laminado al interior, fijados con perfiles metálicos.

Protección de terrazas con petos de fábrica, barandillas con perfiles metálicos y vidrios de seguridad, según combinación diseño de fachada.



CUBIERTAS

Cubierta plana invertida no transitable con terminación en grava.

Cubierta transitable acabado con gres antideslizante para exteriores.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Aluminio lacado sobre pre cerco metálico en huecos de fachada, con rotura de puente térmico, formando un conjunto entre aluminio y vidrio de prestaciones térmicas y acústicas, según normativa.

Persianas en dormitorios, de lamas de aluminio lacado con aislamiento térmico inyectado.

Acristalamiento doble con cámara de aire formando un conjunto de altas prestaciones térmicas y acústicas.



TABIQUERÍA INTERIOR

Tabiquería interior de vivienda de yeso laminado, con estructura portante metálica y aislamiento térmico-acústico interior.

Separación entre viviendas formada por tabiquería cerámica con trasdosado a ambas caras de tabique de yeso laminado y aislamiento térmico- acústico.

Separación entre vivienda y zonas comunes formada por tabiquería cerámica, revestido de yeso al exterior y con trasdosado interior de tabique de yeso laminado y aislamiento térmico-acústico interior.



PINTURAS

Paramentos verticales en interior de viviendas en pintura plástica lisa color suave.

Paramentos horizontales en interior de viviendas en pintura plástica lisa blanca.



PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

Pavimento laminado flotante, en interior de viviendas (salón, dormitorios, vestíbulo y pasillo), colocado sobre lámina anti-impacto con rodapié de 10 cm de alto a juego de la carpintería de madera.

Pavimentos en cocinas de gres, según tipologías.

Pavimento de gres porcelánico en baño principal y secundario.

Pavimento cerámico de gres antideslizante para exteriores en terrazas.

Aplacado cerámico de primera calidad en baños.

Falso techo liso en toda la vivienda, salvo en el baño donde se ubique la máquina de climatización.

Falso techo registrable en baño para posible colocación de maquinaria de climatización.

Revestimiento mixto de pintura plástica y aplacado cerámico de primera calidad en zona húmeda de cocinas, según diseño.

Pavimentos y revestimientos cerámicos de la firma NEW KER.



CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta blindada en acceso a vivienda, lacada en blanco, con entrecalles, herrajes de seguridad, tirador exterior y mirilla óptica.

Puertas de paso hoja plana con entrecalles horizontales, con acabado lacado blanco, herrajes de colgar y tirador. Vidrieras en las puertas de cocina y salón, según tipología.

Armarios modulares, abatibles o correderas según tipología, a juego con puertas de paso, interior acabado en melanina, balda de maletero y barra de colgar.

MEMORIA DE CALIDADES



EQUIPAMIENTO DE COCINA Y ELECTRODOMÉSTICOS

Cocina amueblada y equipada con electrodomésticos, distribución según tipología de vivienda.

Electrodomésticos: horno eléctrico, placa vitrocerámica y campana decorativa. Fregadero de acero inoxidable y grifería monomando.



APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco.

Ducha en baño principal.

Bañera esmaltada en baño secundario, según tipología de vivienda.

Grifería monomando en bañera, ducha y lavabos.

Mueble con lavabo en baño principal.



CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

Preinstalación para aire acondicionado mediante conductos con rejillas en salón y dormitorios.

Instalación de Paneles solares para producción Centralizada de agua caliente sanitaria con aporte individual de energía auxiliar.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica de acuerdo con Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Mecanismos eléctricos de primera calidad.

Instalación comunitaria de televisión y radio, con tomas de usuario en salón, cocina y dormitorios.

Instalación de Telecomunicaciones en vivienda (telefonía básica y telecomunicaciones) con tomas en salón, dormitorios y cocina.

Videoportero automático en accesos a urbanización portero automático en portales.



PERSONALIZACIÓN DE VIVIENDAS

Posibilidad de elegir entre distintas terminaciones de alicatados y solados en baños y solado general de la vivienda.



ZONAS COMUNES, URBANIZACIÓN Y VARIOS

Conjunto residencial totalmente cerrado y vallado. Iluminación de bajo consumo en accesos, viales interiores y jardines.

Zonas ajardinadas con sistema de riego con zonas de praderas de césped con especies arbóreas y arbustivas.

Zonas comunes en baldosas de gres/pavimento de hormigón impreso.

Portales decorados con aplacados de gres, espejo y pintura.

Vestíbulos de ascensores, distribuidores de acceso a viviendas y escaleras comunes solados en gres antideslizante.

Pista de paddle con iluminación nocturna.

Piscina comunitaria exterior con sistema de iluminación nocturna y cloración salina.

Zona de juego de niños.

Puerta de garaje monitorizada con apertura con mando a distancia.

En garaje, ventilación forzada, detección y control de monóxido de carbono, protección contra incendios e iluminación de emergencia, según normas.

Previsión de potencia en sótanos para carga de vehículos eléctricos según normativa.



CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

La presente calificación de eficiencia energética, meramente informativa, tiene carácter provisional y está sujeta a modificaciones en fase de proyecto.

ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA		Consumo de energía kWh/m²/año	Emissiones kg CO ₂ /m²/año
A	más eficiente		
B		25,8	4,3
C			
D			
E			
F			
G	menos eficiente		