CLARIA

MEMORIA DE CALIDADES

Progemisa

pryconsa

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La estructura y las cimentaciones se ejecutarán de acuerdo con normativa vigente y Código Técnico de la Edificación (CTE).

Se ejecutarán los aislamientos térmicos y acústicos necesarios, sobre o bajo forjados, para garantizar la eficiencia energética y el confort en el edifico.

CUBIERTAS

La promoción contará con cubiertas planas, visitables únicamente para conservación y mantenimiento de instalaciones, excepto zonas de uso y disfrute. Las cubiertas estarán adecuadamente impermeabilizadas y aisladas.

FACHADAS

La fachada exterior se realizará con acabado de mortero monocapa combinado con otros materiales, creando una imagen moderna y atractiva para el conjunto de la promoción.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior estará formada por perfiles de PVC o ALUMINIO que enmarcan vidrios de doble acristalamiento con cámara de aire deshidratado.

Las ventanas serán de una o dos hojas con apertura según proyecto.

En salones, dormitorios y cocina incluirán persianas enrollables de láminas de aluminio lacado inyectadas con aislamiento. Los cajones serán de tipo compacto.

CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada a la vivienda será blindada con acabado interior en concordancia con el acabado de puertas de paso interiores. Incluirá pernios anti palanca y cerradura de seguridad.

Puertas de paso interiores con terminación lacada y diseño decorativo.

Los armarios serán empotrados modulares, con puertas abatibles. Las puertas serán lacadas con acabado en concordancia con las puertas de paso. Los armarios modulares estarán forrados interiormente.

PAVIMENTOS

El pavimento general de la vivienda será de suelo laminado.

Este suelo ofrece una gran resistencia a impactos, arañazos, manchas y humedad, facilitando mucho su mantenimiento o sustitución.

El pavimento de baños y lavaderos será de gres de diseño.

CLARIA

TECHOS Y PARAMENTOS

Falsos techos en zonas de instalaciones para el descuelgue de las mismas por pasillos, baños, cocinas y donde las instalaciones lo requieran. Los techos estarán acabados en pintura plástica lisa en toda la vivienda, excepto en su caso, en techos registrables. Los falsos techos serán registrables cuando así se requiera.

Los paramentos verticales de los cuartos de baño y cocinas (al menos en zona proyectada de cocción y fregadero) estarán alicatados con cerámica de diseño. En el resto de la vivienda estará acabada con pintura plástica lisa.

COCINA

Los espacios destinados a la cocina han sido diseñados para facilitar su futuro amueblamiento y favorecer su integración con el resto de la vivienda, especialmente en aquellas tipologías en las que cocina y salón comparten un único espacio abierto. La cocina no se entregará amueblada.

BAÑO

Los baños contarán con plato de ducha o bañera según proyecto.

Los platos de ducha serán de resina y las bañeras de acero esmaltadas en blanco.

Las griferías serán monomando, con sistema de ahorro de agua.

Los aparatos sanitarios serán de color blanco y los inodoros de doble descarga.

CALEFACCIÓN, REFRIGERACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

El agua caliente sanitaria (ACS) se genera mediante aerotermia, de forma centralizada y con contador individual.

La calefacción y refrigeración de la vivienda se consigue mediante suelo radiante refrescante con contador individual, y producción por bomba de calor centralizada, con programación comunitaria de producción de calor o frío.

La vivienda cuenta con un sistema de control de temperatura por zonas, que permite regular de forma independiente el salón y los dormitorios, lo que facilita la gestión de la climatización.

Este sistema permite reducir el consumo energético, consiguiendo ahorros frente a otros sistemas tradicionales. Además, logra un mayor confort y un ambiente más saludable al evitar resecar el ambiente y distribuir el calor de forma más uniforme. Al mismo tiempo, no condiciona el amueblamiento o decoración de la vivienda como harían los radiadores.

Las viviendas contarán con preinstalación de aire acondicionado por conductos con salidas de aire en dormitorios, salón y cocina.

CLARIA

INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA

La promoción contará con un campo de captación fotovoltaico. La energía eléctrica generada revertirá en beneficio de la comunidad, cubriendo parte de las necesidades energéticas de las instalaciones comunitarias con el consiguiente ahorro económico.

CALIDAD DEL AIRE

En cada vivienda se instalará un sistema de ventilación mecánica controlada que permitirá disponer de aire limpio, renovado y saludable de forma permanente en toda la vivienda.

El sistema de ventilación mecánica garantizará la calidad de aire interior, renovando el aire viciado en la vivienda de manera continua y controlada.

Su funcionamiento está basado en el principio de barrido del aire dentro de las viviendas desde las habitaciones secas (dormitorios y salón) hasta los cuartos húmedos (cocina y baños) y la extracción al exterior.

ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES

Las viviendas contarán con Instalación eléctrica protegida según normas del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT).

La instalación de telecomunicaciones se realizará según el reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación (ICT). La vivienda contará con Red Digital de Servicios Integrados (canalización) para posible instalación de TV por cable y dispondrá de instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salones, cocinas y dormitorios. Además, dispondrán de fibra óptica con toma directa en el salón.

Todas las viviendas contarán con portero automático en entrada a urbanización y portales.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

La red de tuberías de abastecimiento de agua se ejecutará con tubería de polietileno reticulado. Las bajantes que discurrirán por la vivienda son de PVC.

La vivienda contará con llave de corte general junto al contador y llaves sectorizadas en cocinas y baños.

Habrá tomas de agua fría y caliente en las ubicaciones previstas para lavadoras y lavavajillas, lo que posibilitará la futura instalación de electrodomésticos bitérmicos.

CLARIA

ESPACIOS COMUNES

La promoción dispondrá de zonas comunes privadas tanto exteriores como interiores.

Las zonas comunes exteriores e interiores estarán pavimentadas.

La **zona infantil-recreativa** contará con suelo amortiguado y estará equipada con juegos infantiles.

La zona común incluirá **sala multiusos.**

El garaje contará con puerta de acceso motorizada y accionable mediante mando a distancia.

PISCINA

Se proyectará una **piscina de adultos** en cubierta.

ASCENSORES Y PORTALES

Se instalarán ascensores con acceso desde todas las plantas y comunicados directamente con las de garaje. Todos contarán con puertas interiores automáticas de acero inoxidable, sistema de alarma y conexión telefónica para urgencias y características energético-eficientes.

Los pavimentos de los portales serán de material pétreo, cerámico o de piedra artificial. La Iluminación será con lámparas de bajo consumo de energía. Se instalarán detectores de presencia con temporizador para el control de iluminación, permitiendo reducir el consumo eléctrico.

RECARGA DE VEHÍCULOS ELÉCTRICOS

La promoción contará con preinstalación para la recarga de vehículos eléctricos mediante canalizaciones o bandejas de rejillas con acceso a las plazas de garaje para futuras conexiones individuales. Con reserva de potencia conforme a normativa vigente.

NOTA IMPORTANTE:

Las infografías o imágenes de los soportes comerciales son orientativos y pueden no corresponderse exactamente con la realidad, en particular las infografías de conjunto y de fachadas podrán verse modificadas tanto en los elementos, volumetrías o materiales que las componen.

Las citadas infografías o imágenes, así como los planos comerciales están basados en un proyecto inicial, pudiendo sufrir modificaciones por motivos técnicos o jurídicos y a criterio de la dirección facultativa. El mobiliario, incluido el de las cocinas y electrodomésticos y la decoración general de las imágenes, infografías y planos no están incluidos en el producto, salvo aquellos elementos que expresamente queden recogidos en la memoria de calidades.

En su caso, la incorporación en alguna infografía de terrazas de planta baja, con terminación en césped artificial responde a propuestas de decoración no incluidas en el presente proyecto.