

## MEMORIA DE CALIDADES DE CLIENTE

Versión 1

### EDIFICACIÓN

#### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

**Estructura hormigón armado** formada por **pilares y vigas, con forjados de vigueta y bovedilla unidireccionales**, ejecutada respetando la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación.

**Muros de sótano** en contacto con el terreno de **hormigón** ejecutados **in situ** con drenaje perimetral.

**Cimentación** de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico.

Control de calidad a realizar por laboratorios homologados e independientes. Análisis, supervisión y control por un Organismo de Control Técnico Independiente que garantice la idoneidad de la edificación.

#### FACHADA

Sistema de **fachada autoportante de ladrillo caravista color blanco** combinada con zonas de elementos prefabricados en color oscuro.

Este sistema permite maximizar el confort térmico-acústico y ahorro energético en el interior de las viviendas al evitar los puentes térmicos y reducir la demanda energética de la vivienda, siendo más eficiente que los sistemas tradicionales de aislamiento por el interior.

#### CUBIERTA

Cubierta **inclinada aislada térmicamente** de panel sándwich de **chapa de acero prelacada**.

**Cubiertas planas en áticos y terrazas, impermeabilizadas con doble tela asfáltica y con aislamiento mediante planchas rígidas**, para garantizar el mejor aislamiento térmico, así como su estanqueidad.

Solado a base de materiales **sintéticos o cerámicos, antideslizante y anti heladizo** para las **zonas transitables** de las cubiertas.

#### AISLAMIENTO

**Aislamiento térmico** en fachada, cubierta y en forjados de viviendas de planta primera superando las exigencias mínimas establecidas en el CTE.

**Aislamiento acústico** a ruido aéreo entre viviendas y viviendas con zonas comunes y **aislamiento acústico** a ruido de impacto en forjados de viviendas, con control del cumplimiento del CTE mediante ensayos realizados por laboratorio homologado e independiente.

#### CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIERÍA

**Carpintería exterior** de primera calidad en **aluminio lacado** o **PVC con rotura de puente térmico**, bicolor en color oscuro en exterior y blanco al interior, lo que permite decorar sin que el color de la carpintería condicione tu casa. Cajas de persiana **tipo monoblock**. **Apertura oscilobatiente**, excepto en **puertas balconeras de acceso a terraza** que serán de **apertura batiente**.

**Doble acristalamiento y cámara de argón**, con **tratamiento bajo emisivo**, mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio.

**Persianas**, donde existan, **enrollables de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado**, permitiendo un oscurecimiento total de las estancias de descanso. Color a juego con el exterior de las ventanas.

### **INTERIOR DE LA VIVIENDA. ACABADOS**

#### **TABIQUERÍA INTERIOR**

**Divisiones interiores** de vivienda, fábrica de **ladrillo de hueco doble**.

División entre viviendas, y separación entre viviendas y zonas comunes, cerramiento con doble hoja de ladrillo, formado por un tabique de **ladrillo hueco triple**, **aislamiento acústico** y un tabique de **ladrillo hueco doble**.

#### **CARPINTERÍA INTERIOR**

**Puerta de entrada** a la vivienda **blindada** con cerradura de seguridad de tres puntos y mirilla de gran angular.

**Puertas interiores de paso** color blanco.

**Armario empotrado** en dormitorio principal con **puertas correderas lisas** color blanco. Distribución interior con balda maletero y barra de colgar.

#### **PAVIMENTOS, REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS**

**Cocina y baños**, tanto en principales como secundarios, solados con **gres cerámico** de **primera calidad**.

En **dormitorios, salón y pasillos**, suelo de **tarima laminada** de **alta resistencia** con lámina de **protección acústica** y rodapié haciendo juego con las carpinterías interiores.

Falso techo de **placa de yeso laminado** en toda la vivienda.

**Pintura plástica lisa** blanca en paredes y techos de la vivienda.

#### **COCINAS**

**Cocina** amueblada con **muebles altos y bajos** de gran capacidad.

**Encimera** de **cuarzo compacto**, con **fregadero de acero inoxidable** y **grifería monomando de bajo caudal reduciendo así el consumo de agua**.

**Equipamiento** incluido en la cocina marca Teka o similar:

- **Placa de inducción o vitrocerámica**
- **Horno eléctrico multifunción**



- Campana extractora decorativa trapezoidal
- Microondas

## INSTALACIONES

### CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

**Caldera centralizada** de condensación de gas natural con **contador de energía individual** para calefacción y agua caliente y **llaves de corte generales e individuales**.

**Aporte complementario de Agua Caliente Sanitaria** mediante energía renovable alternativa cumpliendo con el CTE, en cuanto a Ahorro Energético.

**Termostato** de regulación de temperatura ambiente en salones.

**Radiadores** de aluminio lacado color blanco con **válvulas termostáticas** en **dormitorios** que permiten un **control individualizado** de la temperatura ambiente.

### FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Saneamiento de PVC o PPR, tanto desagües como bajantes **insonorizadas**.

Tomas **bitérmicas** en lavadora y lavavajillas, que contribuyen al **ahorro energético**.

**Aparatos sanitarios** de porcelana vitrificada de color blanco con sistema de doble descarga en inodoros, con el fin de reducir el consumo de agua.

**Griferías** monomando de bajo caudal.

### ELECTRICIDAD

Instalación eléctrica según reglamento electrotécnico para baja tensión, con la instalación de puntos de luz y enchufes en una proporción adecuados a la superficie y habitáculos de la vivienda.

Toma de corriente independiente en tendedero para lavadora.

**Mecanismos eléctricos** de **diseño actual**, de primera calidad.

### TELECOMUNICACIONES

Instalación de Telecomunicaciones según Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación.

Instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio, telefonía e internet, con tomas en salones, cocinas y dormitorios.

Instalación de tomas de fibra óptica en salones.

Red Digital de Servicios Integrados (canalización) para instalación de TV por cable.

Instalación de **videoportero** a color con sistema de manos libres.

## RENOVACIÓN DE AIRE (SALUBRIDAD Y CALIDAD DEL AIRE INTERIOR)

**Sistema doble mecánico con recuperador de calor**, con impulsión de aire en estancias secas (dormitorios y salones) y extracción de aire en estancias húmedas (cocinas, baños y aseos) de la vivienda, asegurando una ventilación permanente controlada.

Este sistema garantiza una mayor eficiencia energética y confort térmico, recuperando la energía del aire de extracción del interior de la vivienda que es aportado al aire de renovación exterior.

Los filtros del equipo, permiten reducir las partículas en suspensión y contaminación del aire introducido desde el exterior, mejorando la calidad del aire de la vivienda.

## ZONAS COMUNES

### ASCENSORES

Ascensores con **acceso desde todas las plantas** y **comunicados** directamente con la **planta de garaje**, con **puertas de cabina automáticas**, **detección de sobrecarga** y **conexión telefónica**.

**Características energético-eficientes:**

- **Modo de espera (stand-by).**
- Grupo tractor con **control de velocidad, potencia y frecuencia variable.**
- Cabina con **iluminación LED energético-eficiente.**

### PORTALES Y ESCALERAS

**Portales** de **diseño cuidado**, solados en material pétreo o cerámico porcelánico o cualquier otro material de primera calidad a decidir por la Dirección Facultativa. Dotados de **iluminación para conseguir un ambiente cálido y de prestigio.**

Lámparas **LED (Light Emitting Diode)** para la **iluminación** de las **zonas comunes en accesos**. La iluminación **LED** debido a su **bajo consumo de energía primaria** es **respetuosa con el medioambiente**, al **reducir las emisiones de CO2** a la atmósfera.

**Detectores de presencia con temporizador** para el control de iluminación en **portales, escaleras y vestíbulos de planta**, permitiendo **reducir el consumo eléctrico** de las zonas comunes.



## PLANTA DE GARAJES

**Puerta de acceso** a garaje **automática**, con **célula fotoeléctrica**, mando a distancia y llave de proximidad.

**Trasteros** con **puerta metálica**, **paredes y techos** pintados **en color blanco** y **dotados con iluminación**.

**Pre- instalación** de infraestructura para la **recarga de vehículos eléctricos** conforme a la normativa ITC-BT-52.

**Instalaciones de ventilación, detección y protección contra incendios**, con bocas de incendio equipadas (BIE) y extintores, según normativa.

**Nota importante:** La presente memoria de calidades constructivas, así como las infografías, son meramente orientativas, reservándose Constructora Los Álamos la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes. En caso de que tales cambios afecten a materiales incluidos en la presente memoria, los materiales afectados serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.