

MEMORIA DE CALIDADES

| EL CIELO DE GETAFE

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Según estudio geotécnico y DF.
Estructura calculada según CTE "Seguridad Estructural".

FACHADA

Fachada de ladrillo cara vista de primera calidad, con aislamiento térmico, cámara de aire y cierre interior de trasdosado.

Los cerramientos de zonas comunes de jardín serán muros opacos, cerrajería metálica y mallas metálicas de cerramiento de parcela, según conforma el diseño de la misma.

CUBIERTA

La cubierta será plana y transitable, aislada térmicamente y con impermeabilización de doble capa.

Las terrazas de las viviendas irán soldadas de baldosa de gres para exteriores.

TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

Tabiquería interior con sistema placa de cartón yeso laminado, con doble placa y aislamiento según CTE, a excepción de baños y cocinas donde ira una placa simple para revestir con la plaqueta cerámica, en el lado del cuarto húmedo.

La medianera entre viviendas núcleo central de fábrica de ladrillo cerámico, y por ambas caras aislamiento térmico y acústico según CTE.

Aislamiento acústico contra impactos en forjados de las zonas vivideras. Aislamientos térmicos y acústicos en cumplimientos de la normativa vigente.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Ventanas y puertas practicables de aluminio lacado en color, con hoja de accionamiento corredera/abatible según CTE. Doble acristalamiento aislante, para aislamiento térmico y acústico, Vidrios laminados en ventanas de salida. Persianas enrollables de aluminio con aislamiento térmico.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda tipo blindada.
Puertas interiores de paso, lisas en acabado pintura semilaca. Armarios empotrados con puertas abatibles a juego con las de paso, balda interior para la división de maletero y barra de colgar.

PAVIMENTOS

Tarima laminada flotante, en vestíbulo, salón, dormitorios y pasillo.

Gres en cocina, baños, terraza y tendedero.

Plaquetas cerámicas de tipo antideslizante en el suelo de portales, pasillos de distribución y escaleras de las zonas comunes de accesos a las viviendas.

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Plaquetas cerámicas 1ª calidad en cocina y baños. En los baños se crearán composiciones de color.

Pintura plástica en liso en paredes de toda la vivienda.

MEMORIA DE CALIDADES

| EL CIELO DE GETAFE

MOBILIARIO E INSTALACIONES EN COCINA

Muebles altos y bajos.

Encimera de material de gran resistencia, en color a juego con los muebles de la cocina.

Campana extractora con evacuación de humos a chimenea.

Columna para horno multifunción.

Placa vitrocerámica.

Grifería monomando de diseño vertical.

Tomas de agua, electricidad y desagüe para lavavajillas en cocina.

INSTALACION DE FONTANERÍA Y BAÑOS

Instalaciones de agua fría y caliente, según normativa. bajantes y desagües en tubería de PVC.

Baño principal:

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en blanco de primera calidad, Roca o similar.

Grifería monomando de primera calidad.

Baño secundario:

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en blanco de primera calidad, Roca o similar.

Grifería monomando de primera calidad.

Terrazas:

Tomas de agua en terraza principal y tendedero de las viviendas.

INSTALACIÓN INTERIORES DE CLIMATIZACIÓN

Instalación individualizada de calefacción y agua caliente sanitaria, mediante caldera de condensación de gas natural. Sistema de suelo radiante en todas las estancias de la vivienda, regulado por sistema centralizado de control de temperatura.

Producción de agua caliente sanitaria mediante un sistema mixto de energía solar y caldera individual de gas.

Instalación de sistema de apoyo a la producción de agua caliente sanitaria por medio de placas solares.

Preinstalación de aire acondicionado por conductos, máquinas no incluidas.

INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación eléctrica empotrada en viviendas, con mecanismos en primeras calidades.

Tomas de telecomunicaciones en salón, cocina y dormitorio principal.

Instalación de videoportero automático con apertura de portal.

Punto de luz y enchufe en terraza de salón.

MEMORIA DE CALIDADES

| EL CIELO DE GETAFE

DOMÓTICA Y ALARMA

Urbanización cerrada perimetralmente.

Entrada peatonal y de vehículos a planta de garaje automáticas. En garajes se dotará con instalación de detección, protección de incendios y ventilación según normativa.

Preinstalación de circuito cerrado de televisión, con caseta de control.

URBANIZACIÓN Y JARDINES

Control general de acceso peatonal desde cabina de control.
Piscina de verano.

Vestuarios completamente instalados con duchas y aseos.

Zonas ajardinadas en interiores, de esmerado diseño, con zonas de estancia y relax, zonas de juego y de paseo, con tratamiento paisajístico de las comunes, con diversos materiales seleccionados para exteriores:

Plantas, piedras, caminos e iluminación.

Se dotará a la promoción de una sala polivalente con tamaño suficiente para la celebración de reuniones y compatible con la utilización del mismo para gimnasio.

Los aparatos elevadores tendrán acceso a todas las plantas de viviendas, portal y garaje. La cabina dispondrá de puertas automáticas.

AHORRO ENERGÉTICO

Las viviendas disponen de unas mejoras constructivas encaminadas a la eficiencia energética que conllevan mayor aislamiento térmico, mayor confort acústico, más ahorro en la factura energética y de consumo menor emisión de CO₂, etc.

POSIBILIDADES DE EXTRAS

Aire acondicionado: instalación completa de climatización con máquinas.

Carpintería exterior: posibilidad de motorización de las persianas de salón y dormitorio principal.

*A contratar por el cliente antes de la firma de Contrato Privado de Compraventa.

**Esta memoria de calidades es meramente informativa y no tiene carácter de vinculación contractual.

EFICIENCIA ENERGETICA

1.- Cubiertas

Las cubiertas de los edificios son zonas sometidas a fuertes pérdidas de energía en invierno y muy expuestas a la radiación solar en verano. A través de las cubiertas se dan el 30% del total de las pérdidas de energía en caso de viviendas no aisladas, por lo que un buen aislamiento de éstas es prioritario.

Se ha optado en diferentes zonas por una cubierta plana transitable ventilada, es decir por una cubierta que puede ser usada como terraza. Este sistema constructivo cuenta con una cámara de aire ventilada que permite crear corrientes de aire y disminuir la temperatura de la parte superior del cerramiento. Esto supone que para los mismos elementos constructivos, la cubierta ventilada frente a la convencional consigue con el mismo espesor de aislamiento una transmitancia térmica mejor.

La radiación solar directa se queda en la plaqueta del solado, produciéndose una ventilación en la cámara de aire creada, que refrigera el forjado de la vivienda. Se consigue aislamiento en época estival, disminuyendo costes de climatización.

2.- Carpintería exterior

Se dispone una carpintería de aluminio con rotura de puente térmico que reduce sensiblemente las pérdidas energéticas y ayuda a mejorar el aislamiento acústico.

3.- Puentes térmicos

Se dispone aislamiento térmico en todos los elementos críticos de los cerramientos y elementos constructivos, de manera que se elimina la transmisión de calor producida en estos elementos, eliminando así los puentes térmicos.

4.- Acristalamiento

El acristalamiento se realiza con vidrios de aislamiento térmico y solar mediante un vidrio tratado con capas para potenciar el control solar y el aislamiento térmico, reflejando una gran cantidad de calor solar directo.

Se consigue una temperatura más homogénea en el interior de la vivienda, menos gasto energético y más ahorro, pues se reduce considerablemente el uso de climatización en el

interior de la vivienda.

Cristal con sistemas de láminas (Parsol, Planitem) que disminuyen considerablemente el paso de radiación solar.

5.- Energía solar

Se disponen en la cubierta paneles solares térmicos como contribución en la generación de agua caliente sanitaria, garantizando como mínimo un aporte del 60% de la demanda.

La colocación será optimizada a la orientación de cada parcela, con la inclinación adecuada y evitando las posibles sombras de otros elementos que provocan pérdida de eficiencia de los paneles solares.

6.- Calefacción

Se disponen calderas de condensación que mejoran el rendimiento térmico del sistema, con el consiguiente ahorro energético que supone.

7.- Toma bitérmica en electrodomésticos

Las tomas de lavadora y lavaplatos disponen de entrada de agua fría y de agua caliente, lo que aumenta el rendimiento de los paneles solares y reduce el consumo de electricidad al no tener que calentar el agua.

Se posibilita así la incorporación de electrodomésticos bitérmicos.

8.- Ahorro de agua

Todos los inodoros disponen sistema de doble descarga para ahorro de agua.

La grifería cuenta con sistema de aireadores incorporado como medida de ahorro de agua.

9.- Sistema de ventilación

Sistema de ventilación regulable de manera que se pueda decidir mantener en la posición de abierto o se puede cerrar para evitar pérdidas térmicas.

LA PRESENTE MEMORIA DE CALIDADES PODRA SER MODIFICADA POR CRITERIO DE LA DIRECCION FACULTATIVA Y/O POR RAZONES TECNICAS, JURIDICAS, EXISTENCIAS DE MERCADO O COMERCIALES, SIN QUE ELLO IMPLIQUE MENOSCABO EN EL NIVEL GLOBAL DE LAS CALIDADES.

MÁS QUE CASAS

ALEXIA