

MEMORIA DE CALIDADES

EL CIELO DE COLMENAR

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación según estudio geotécnico.
Estructura calculada según CTE "Seguridad Estructural".
Estructura mixta formada por pilares metálicos y vigas y forjados de hormigón armado.
Supervisión y Análisis por Organismo de Control Técnico independiente (OCT).
Control de hormigones en cimientos, pilares, forjados, ensayo de acero e barras y mallas de acero etc, ambos controles realizados por laboratorio independiente.

FACHADA

Fachada mixta con material cerámico 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 transitable, aislada térmicamente y con impermeabilización de doble capa bituminosa impermeabilizante.
Aislamiento térmico, según CTE.
Acabado con baldosa de gres antideslizante en terrazas de las viviendas.

TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

Separación entre viviendas realizada mediante fábrica de ladrillo cerámico perforado, aislante térmico-acústico y trasdosado autoportante tipo Pladur o similar de doble placa a ambas caras.
Tabiquería interior con sistema tipo Pladur o similar, con doble placa y aislamiento según CTE, a excepción de baños y cocinas donde ira una placa simple resistente a humedad para revestir con la plaqueta cerámica, en el lado del cuarto húmedo. 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 exteriores con perfiles de aluminio acabado en color negro grafito contrastando con el resto de fachada. Implantación de Rotura de Puente Térmico (RPT) que reduce las pérdidas energéticas y ayuda a mejorar el aislamiento térmico.
Apertura y cierre de carpinterías mediante sistema oscilobatiente en cocina, salón, dormitorios y baños con ventana y corredera y/o abatible, en el resto de estancias.
Acristalamiento doble tipo Climalit con perfil separador de aluminio y sellado perimetral. Instalación de vidrios con aislamiento térmico y solar. Cristal provisto de sistema de láminas que disminuyen el paso de radiación solar.
Persianas enrollables de aluminio lacado, gris grafito, dotando de persianas motorizadas en dormitorio principal y salón-comedor.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a vivienda blindada con cerradura de seguridad con 3 puntos, tirador de acero cromado y mirilla gran angular.
Puertas interiores de paso lacadas en blanco. Puertas de cocina y hall acristaladas.
Herrajes de acero cromado.
Armarios empotrados y revestidos tipo Block, con hojas correderas y/o abatibles, dotados de distribución interior con balda maletero y barra de colgar.
Vestidores dotados de armarios tipo Block con balda maletero y barra de colgar.

PAVIMENTOS

Suelos en cocina, salón, pasillos y cuartos de baño gres de 1º calidad. Suelos en terraza Gres antideslizante.
Suelos en dormitorios con tarima laminada con espesor de 7 mm., lámina de protección acústica AC4 y rodapié blanco haciendo juego con las puertas blancas.

MEMORIA DE CALIDADES

EL CIELO DE COLMENAR

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Cuartos húmedos con alicatado hasta el techo con azulejos de gres de 1º calidad.

Falso techo de escayola en cuartos húmedos y pasillos. Falso techo registrable para posible instalación y mantenimiento de maquinaria de climatización en cuarto húmedo secundario. Pintura plástica lisa lavable de colores claros en paredes y techos de viviendas.

MOBILIARIO E INSTALACIONES EN COCINA

Muebles altos y bajos de gran capacidad, con cierre a techo y muebles bajos del mismo material y provistos de cajones con freno, interiores hidrófugos con distintos acabados.

Encimera Compac o similar, en color a juego con los muebles de la cocina.

Campana extractora con evacuación de humos decorativa en acero inoxidable.

Columna Horno multifunción y microondas. Placa inducción. Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando cromada marca ROCA o similar.

Toma de agua bitérmica, electricidad y desagüe para lavadora y lavavajillas en cocina.

INSTALACION DE FONTANERÍA Y BAÑOS

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

Sanitarios marca ROCA o similar en color blanco, con sistema de doble descarga en inodoros.

Griferías monomando cromadas marca ROCA o similar en baño y aseo con aireadores incorporados, reduciendo el consumo de agua.

Encimera en baño principal dotados de doble lavabo.

Platos de ducha en baño principal y bañeras en baño/os secundario /os en color blanco marca ROCA o similar.

Dotación de espejos cubriendo la zona de lavabos en los baños.

Tomas de agua en terraza principal.

Toma de agua bitérmica para entrada de agua fría y caliente, así como desagüe para lavavajillas en cocina, y para lavadora.

INSTALACIÓN INTERIORES DE CLIMATIZACIÓN

Instalación individualizada de calefacción y agua caliente sanitaria, mediante caldera de condensación de gas natural, que mejora el rendimiento térmico del sistema con el consiguiente ahorro energético que supone.

Sistema de Calefacción por Suelo radiante marca UPONOR o similar, regulado por sistema centralizado de control de temperatura.

Preinstalación de Bomba de Frío/Calor mediante colocación de conductos en falsos techos para distribución de aire. Las diferentes estancias dispondrán de rejillas lineales para la difusión del aire empotradas en los falsos techos.

Placas solares como apoyo a la instalación de ACS según normativa vigente con la orientación e inclinación adecuada y evitando las posibles sombras de otros elementos que provocan pérdida de eficiencia de los paneles solares.

Termostato de ambiente en salones.

INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Mecanismos eléctricos de primera calidad, marca SIMON o similar.

Videoportero. Marca Tegui o similar. Inst. eléctrica s/ normativa existente.

Luminaria LED en la puerta de acceso a la vivienda, estableciendo control de iluminación en dicha entrada con detector de presencia.

Luminarias tipo downlight led marca Philips o similar en cocina.

Tomas para fibra óptica en sistema de telecomunicaciones, de tipo RJ45 en viviendas, para conexión a internet.

Tomas de TV y Teléfono en todos los dormitorios, salón y cocina.

Toma de corriente independiente en terraza.

MEMORIA DE CALIDADES

EL CIELO DE COLMENAR

PROTECCIÓN EXTERIOR

Urbanización cerrada perimetralmente. Acceso a las instalaciones comunes mediante llave de seguridad amaestrada.

Barreras automáticas de control para entrada y salida de vehículos a la urbanización.

Caseta de control.

URBANIZACIÓN Y JARDINES

Control general de acceso peatonal desde cabina de control.

Piscina de verano.

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.

Pista de Pádel.

POSIBILIDADES DE EXTRAS

Suelo cerámico de gres de 1ª calidad único en toda la vivienda.

Instalación de máquinas frío-calor sistema INVERTER para alto ahorro energético, de la marca DAIKIN o similar.

Instalación de Domótica básica. Instalación de mamparas en baños.

Motorización de todas las persianas de la vivienda.

*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.

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.

MEMORIA DE CALIDADES

EL CIELO DE COLMENAR

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.