



MEMORIA DE CALIDADES 4 VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN CANDELARIA

- El edificio
- Interiores
- Instalaciones
- Eficiencia energética



El presente documento y toda la información en él contenida, incluidas las infografías, se registrarán únicamente por lo indicado en este texto, siendo por tanto información meramente orientativa e ilustrativa, y por tanto no vinculante a nivel contractual. J.F.C. Properties, S.L. se reserva la facultad de introducir aquellas modificaciones en el proyecto que vengan motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o solicitadas por la autoridad competente; en caso de que tales cambios afecten a materiales incluidos en el presente documento o en la correspondiente memoria de calidades, los materiales afectados serán sustituidos por otros de calidad equivalente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son igualmente orientativas, y podrán ser objeto de variación o modificación en los proyectos técnicos. Algunos elementos de las infografías podrán presentar variaciones respecto a las imágenes que se muestran en el presente documento por temas de seguridad (tales como la instalación de un cerramiento perimetral de la zona de piscina, y que no consta en la presente memoria por motivos meramente comerciales), así como elementos adicionales constructivos que no aparecen reflejados por motivos meramente estéticos. Mobiliario, elementos de iluminación y cualquier otro elemento móvil o de decoración que aparezcan en este documento (incluidos los meramente ornamentales y vegetales o de jardinería) y en las infografías, no están incluidos dentro del precio de los inmuebles, salvo que de forma expresa se incluya en la correspondiente memoria de calidades. Las infografías orientativas pueden incluir elementos en las viviendas que podrán contratarse a través del servicio de personalización habilitado para los clientes, lo cual supondrá incurrir en coste adicional al precio de las viviendas.



El edificio:

Sistema estructural:

Como descripción básica de los sistemas constructivos, se ha propuesto una estructura a base de:

Forjados unidireccionales, pilares y muros de hormigón armado además de algunos pilares metálicos.

Cimentación superficial a base de zapatas aisladas, vigas centradoras y de atado.

Cerramientos verticales:

Para fachadas se adopta la siguiente solución, de exterior a interior:

Revestimiento exterior de al menos 15 mm + fábrica de bloque de 15 cm de espesor + trasdosado formado por aislante XPS de 40mm de espesor + placa de yeso laminado tipo de 15 mm de espesor.

Cerramientos horizontales:

Para la cubierta PLANA se adopta la siguiente solución, de exterior a interior:

Sobre el forjado unidireccional de viguetas y bovedillas de EPS de 25+5cm y revestimiento interior de al menos 15mm. se colocará mortero para la regularización el mismo.

Para las terrazas se adopta la siguiente solución, de exterior a interior:

Pavimento cerámico sobre mortero de cemento, impermeabilizante, mortero de cemento, pendiente de hormigón ligero, aislamiento térmico-acústico Poliestireno Extruido XPS de 40mm, forjado unidireccional de viguetas y bovedillas de EPS de 20+5cm y revestimiento interior de al menos 15mm.

Carpintería exterior:

Estará compuesta por ventanas de Aluminio y doble acristalamiento, Para conseguir mayor confort en la vivienda el acristalamiento se realiza con vidrio doble, formado por un vidrio bajo emisivo hacia el interior de la vivienda y cámara de aire, mejorando el coeficiente de transmitancia térmica del vidrio, con un importante ahorro energético para el usuario.

Las persianas serán de aluminio y motorizadas con cajón de persiana.

Materiales eficientes. Soluciones prácticas, atractivas y sostenibles.



INTERIORES:

Tabiquería:

Las separaciones entre viviendas serán con doble hoja de ladrillo con aislamiento térmico y cústico en su interior. Las divisiones interiores de separación entre las distintas estancias estarán formadas por tabiques de ladrillo hueco de gran formato.

Carpitería Interior:

Puerta de entrada a la vivienda blindada, con chapa de acero en el interior, lacado en blanco por el interior y acabado en roble por el exterior, con 3 puntos de anclaje, herrajes y tiradores a elegir por la Dirección Facultativa.

Puertas interiores de vivienda, lacadas en blanco, con entrecalles horizontales, y herrajes y tiradores a elegir por la Dirección Facultativa.

Armarios batientes modulares lacados en blanco en dormitorios, con tiradores metálicos, estructura interior de tablero de melanina.

Solados:

Los suelos de toda la vivienda se realizarán con gres porcelánico Color Beige o Gris claro de 60x60, Los rodapiés serán lacados en blanco. Los suelos de cocinas y baños se ejecutarán con el mismo acabado que los suelos no húmedos. Solados cerámicos en Cocinas y Baños de 1ª calidad. Aislamiento acústico anti impacto, en la totalidad del suelo de cada vivienda.

Revestimientos:

Interiores.

Guarnecido y enlucido con mortero de yeso proyectado tipo Cayezol o similar, a buena vista, aplicado en paramentos verticales, de 15 mm de espesor.

Exteriores.

Enfoscado de cemento y arena, revestimiento monocapa exterior o chapado exterior, en paramentos verticales, con mortero 1:5 de cemento y arena, con un espesor de 15mm.

Mobiliario de Cocina:

Cocina totalmente equipada compuesta por muebles bajos y altos de diseño vanguardista y de primera calidad. Electrodomésticos de alta eficiencia energética,

Espacios creados para tu bienestar, materiales armoniosos y mucha luz



Instalaciones:

Sanitarios y Grifería:

Aparatos sanitarios de 1º calidad de la marca ROCA o similar. Platos de Duchas de 1º calidad de la marca ROCA

o similar con mamparas de cristal. La instalación interior de vivienda de fontanería se realizará en conductos de PEX.

Grifería monomando de la marca Roca o similar en platos de ducha.

Electricidad, Telefonía y TV:

Portero electrónico.

Mecanismos eléctricos de 1ª calidad, Antena de Televisión con sistema de teledistribución, instalación centralizada prediseñada para introducción de diferentes canales vía satélite. Tomas de TV y teléfono en todos los dormitorios, cocina y salón.

Toda esta instalación se realizará en cumplimiento del Reglamento de Telecomunicaciones en vigor.

Ventilación:

Se plantea un sistema de ventilación mecánica individual. Cada uno de los equipos estará conectado a cubierta mediante un conducto individual, garantizando que no se produzcan molestias o descompensaciones de la instalación por la manipulación en cada una de las viviendas. Salida de humos independiente para campana extractora de cocina

Piscinas:

Cada vivienda contará con zona de piscina, acotada con barandilla y solarium alrededor con vegetación.

NOTA:

Durante el desarrollo del proyecto, la dirección facultativa por motivos técnicos o administrativos se reserva el derecho de efectuar algunas modificaciones en distribuciones, dimensiones, superficies y materiales, sin que ello suponga disminución en la calidad de los materiales.

Espacios que marcan la diferencia. Que te hacen sentir bien.



Eficiencia energética:

Calificación Energética:

Viviendas de muy buena eficiencia, ahorro energético y baja contaminación.

Se trata de viviendas diseñadas buscando una muy buena eficiencia para un bajo consumo energético que favorece el uso racional de la energía, cuidando al mismo tiempo el medio ambiente, la calidad y el confort climático dentro de la vivienda.

Para la reducción del consumo de energía en las viviendas se ha realizado un diseño ecoeficiente de la edificación, se han realizado las instalaciones para aprovechamientos de las energías y se ha fomentado la eficiencia a través de equipamientos modernos y materiales innovadores.

El vidrio al ser bajo emisivo consigue evitar pérdidas de energía calefactora hacia el exterior por su baja emisividad con el consiguiente ahorro económico. De esta forma en invierno consigue retener el calor en su vivienda y en verano impide que entre el calor.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA OBTENIDA:

CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE (kWh/m ² •año)		EMISIONES DE DIÓXIDO DE CARBONO (kgCO ₂ /m ² •año)	
<21.20 A 21.20-40.2 B 40.20-67.90 C 67.90-108.80 D 108.80-199.40 E 199.40-233.20 F =>233.20 G	24,55 B	<5.60 A 5.60-10.70 B 10.70-18.00 C 18.00-28.90 D 28.90-55.00 E 55.00-66.00 F =>66.00 G	5,87 B

Viviendas diseñados buscando la máxima eficacia en el uso de la energía.