



RESIDENCIAL
MELBOURNE

MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACION, ESTRUCTURA, CUBIERTAS Y FACHADA.

- Cimentación y estructura de hormigón armado. Revisada por Organismo de Control técnico (OCT) y seguro decenal.
- Cubierta plana sobre estructura con aislamiento térmico para optimización del ahorro energético.
- Muros medianeros entre viviendas de fábrica de ladrillo, trasdosado por ambas caras con tabique de yeso laminado tipo Pladur, con aislamiento termo-acústico en ambas caras. Esta solución asegura la independencia acústica de cada vivienda con respecto a las colindantes.
- Las divisiones interiores de separación entre las distintas estancias estarán formadas por tabiques de yeso laminado tipo Pladur, con aislamiento acústico en su interior.
- Fachadas de ladrillo visto, combinado con materiales prefabricados o revestidos según indicaciones de la dirección facultativa.
- Refuerzo de aislamiento termo-acústico en trasdosado interior de fachada. Mediante este sistema se mejora aún más la eficiencia energética de su vivienda, así como la confortabilidad ante ruidos externos.

CARPINTERIA EXTERIOR

- Carpintería exterior compuesta por ventanas de aluminio tipo monoblock, con rotura de puente térmico y vidrio con doble acristalamiento térmico con cámara deshidratada, tipo CLIMALIT o similar y tratamiento específico bajo emisivo según orientación, lo que reduce al mínimo las pérdidas caloríficas del edificio.
- Persianas de aluminio enrollables con aislamiento térmico en su interior, en dormitorios y en salones.

ACABADOS INTERIORES DE LA VIVIENDA

- Puerta de entrada de seguridad blindada, con cerradura de 3 puntos y acabado en color a juego con la carpintería interior.
- Puertas de paso interiores, acabado en color blanco.
- Armarios empotrados modulares, acabado en color blanco con interior acabado en tablero laminado distribuido con maletero y barra de colgar.
- Tarima laminada flotante estratificada AC5, con rodapié en color blanco en suelos de la vivienda excepto cocina y baños.
- Gres cerámico en suelos y plaqueta cerámica de primera calidad en paredes de cocina y cuartos de baño.
- Solado de terrazas con gres, antideslizante y antiheladizo.
- Aislamiento acústico anti-impacto, en la totalidad del suelo de cada vivienda.
- Aislamiento térmico en suelos de viviendas, sobre zonas no calefactadas.
- Falso techo en cocina, baños y en todas las zonas de viviendas donde sea necesario por distribución de instalaciones y otras razones técnicas. Si fuera necesario, este techo será registrable en la zona de alojamiento del equipo de renovación de aire.
- Pintura plástica lisa en color suave, en paramentos verticales.
- Pintura plástica lisa en techos de toda la casa.



MOBILIARIO DE COCINA

- COCINA AMUEBLADA con muebles altos y bajos de gran capacidad, encimera SILESTONE o similar y fregadero con grifería cromada monomando. El equipamiento de electrodomésticos, consiste en placa vitrocerámica, horno eléctrico de color INOX, campana extractora y microondas de color INOX.

INSTALACION ELECTRICA, DOMOTICA, FONTANERIA, CALEFACCIÓN

- Preinstalación de aire acondicionado individual por conductos, en salón y dormitorios.
- Aparatos sanitarios en color blanco con grifería cromada mono mando.
- Colocación de encimera en baño principal.
- Tomas de TV y teléfono en salón, cocina y todos los dormitorios.
- Toma de agua en terrazas superiores a 30 metros.
- Toma de TV estanca en terrazas superiores a 10 metros.
- Preinstalación domótica, consistente en la incorporación de una red de canalizaciones, cajas de registro y del diseño adecuado del sistema eléctrico que permitirá albergar un sistema de control para la fácil incorporación de servicios de eficiencia energética, accesibilidad, seguridad, confort y seguridad en toda la vivienda.
- Calefacción y agua caliente centralizada, con contadores individuales y termostato de regulación de temperatura individual para cada vivienda, suministrada mediante Caldera de Biomasa de Alto Rendimiento.
- Radiadores en todas las estancias principales (excepto baños), con válvula termostática en salón y dormitorios.
- Radiadores toalleros en baños.
- Red Cableada de Voz-Datos desde Registro de Telecomunicaciones e Instalación de fibra óptica hasta la vivienda.
- Videoportero

ZONAS COMUNES

- Urbanización cerrada con garita preparada para conserjería.
- Piscina con sistema de depuración salina.
- Gimnasio equipado y sauna.
- Sala comunitaria para usos polivalentes, equipada para PROYECCIONES.
- Instalación del servicio gratuito de taquillas electrónicas CITIBOX.
- Zonas verdes con plantaciones vegetales.
- Zonas de juegos infantiles.
- Ascensores, con puertas telescópicas en cabina y planta, memoria y conexión telefónica de seguridad e iluminación led.
- Iluminación decorativa de portales, mediante luces LED, bombillas de bajo consumo y detectores de presencia.
- Parking de bicicletas.

SOTANOS DE GARAJE

- Puerta de entrada a garaje con apertura automática con mando a distancia con código mutante.
- Garaje pavimentado en hormigón pulido.
- Instalación de seguridad, ventilación, extracción de CO, detección y protección contra incendios en garaje.
- Preinstalación según reglamento vigente de puntos de recarga para vehículos eléctricos.



CONTROL DE CALIDAD

Para garantizar la calidad del edificio y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación en el proceso de ejecución de la obra, una Oficina de Control Técnico Independiente, Especializada y Homologada, realizará el control y dirección en diferentes fases de la construcción. Dicho control se realizará en las distintas fases de ejecución de la obra tales como CIMENTACION, ESTRUCTURA, INSTALACIONES, IMPERMEABILIZACION DE FACHADA, Y CONTROL Y VERIFICACION DEL AISLAMIENTO ACUSTICO DE LAS VIVIENDAS.

CALIFICACION ENERGETICA A

Su vivienda goza de **Calificación Energética A** en emisiones de CO2 al ambiente, lo que supone una importante disminución frente a soluciones convencionales. Las medidas para conseguir esta calificación A, y las características constructivas que disponen estas viviendas, producirán una reducción significativa de la demanda energética en calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria, lo que se traduce en un **importantísimo ahorro económico** en calefacción y refrigeración.

Todo ello se concreta en la adopción de las siguientes medidas:

- Instalación de una Caldera de Alto Rendimiento, que centraliza el agua caliente y la calefacción, con contadores individuales, termostato de regulación de temperatura y radiadores de chapa de acero con válvula termostática en dormitorios. (Caldera de Biomasa).
- Aislamiento térmico en cubiertas.
- Aislamiento térmico en suelos de viviendas, sobre zonas no calefactadas.
- Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico y vidrio con doble acristalamiento térmico con cámara deshidratada.
- Ventilación mecánica individual de viviendas, con motores individuales por vivienda. Este sistema mantiene una ventilación óptima en toda la vivienda, facilitando la **no** aparición de olores, gases tóxicos, mohos, condensaciones, corrientes de aire molestas y mejorando además la calidad del aire y el confort acústico.