

MEMORIA CALIDADES EDIFICIO ZEN SAN JUAN

Alicante

❖ **CIMENTACIÓN:**

La cimentación del edificio está resuelta con una losa de cimentación.

❖ **ESTRUCTURA:**

La estructura del edificio está compuesta por forjados de hormigón armado reticulares de 30 cm de canto con combinación entre pilares de hormigón, es una estructura que permite ejecutar luces mayores y muy resistente técnicamente ya que es un efecto red, cumpliendo sobradamente todos los parámetros sismo resistentes de la zona. Los hormigones utilizados son especiales para resistir el entorno marino.

❖ **ALBAÑILERIA:**

Todos los cerramientos del edificio están concebidos para utilizarse ladrillo cerámico perforado para mejorar la acústica y la inercia térmica del edificio.

Para las particiones separadoras entre viviendas se usará un doble muro de ladrillo de hormigón perforado.

Para las particiones interiores de la vivienda se usará ladrillo doble hueco y pladur.

Para las cámaras en el exterior se combinará el ladrillo perforado en el exterior y con ladrillo hueco doble en el interior según instrucciones de la dirección técnica de obra.

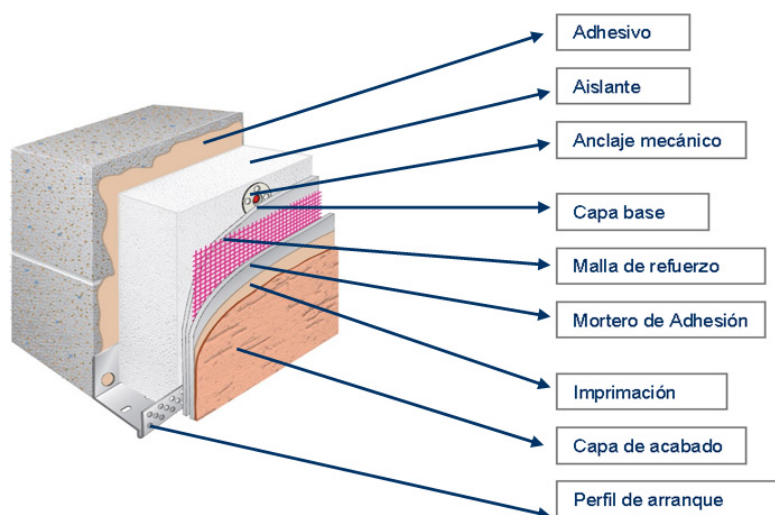
❖ **AISLAMIENTO TÉRMICO Y IMPERMEABILIZACIÓN**

FACHADAS

El aislamiento térmico es un gran punto a favor de este edificio ya que se va a adoptar la ejecución de sistema SATE (Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior), El SATE es un sistema de aislamiento térmico por el exterior siendo su finalidad la del ahorro energético por parte del consumidor final, consistente en un panel aislante prefabricado, adherido al muro, cuya fijación

habitual es con adhesivo y fijación mecánica. El aislante se protege con un revestimiento constituido por una o varias capas de morteros, una de las cuales lleva una malla como refuerzo y se aplica directamente sobre el panel aislante, sin intersticios de aire o capa discontinua.

El SATE disminuye las oscilaciones térmicas, los puentes térmicos y supone un ahorro energético y económico para el usuario de la vivienda.



CUBIERTAS

En cubiertas el aislamiento será mediante placas machihembradas de 8 cm de espesor sobre las cuales se ejecutarán las pendientes mediante arcilla expandida, siendo ambas capas aislantes térmicas y posteriormente las impermeabilizaciones mediante lámina asfáltica, posteriormente irán acabadas con solados cerámicos o de piedra de río respetándose todas las juntas perimetrales y necesarias de dilatación de la misma terraza.

❖ **AISLAMIENTO ACÚSTICO:**

Los aislamientos acústicos se acentuarán tanto en las medianeras entre viviendas con doble ladrillo de panal y lamina acústica fonoabsorbente y entre forjados con colocación de membrana antipacto debajo del autonivelante para evitar sonidos de impacto y independizando solidariamente los pavimentos de los pilares para evitar transmisiones entre diferentes plantas.

Todas las bajantes del edificio y paso de tubos que pasen dentro de la vivienda estarán forrados con láminas especiales aislantes del sonido.

❖ **CARPINTERIA EXTERIOR:**

La carpintería exterior será de Aluminio o PVC de marca reconocida de prestigio y con su sello de garantía, con rotura de puente térmico en toda su superficie, según ubicación serán correderas o oscilo-batientes, las persianas exteriores se instalarán en ambos dormitorios, serán aluminio lacado con el mismo color que la carpintería.

Los vidrios serán con cámara y con cristales con control solar para regular mejor la temperatura interior del inmueble, de manera que protege a la vivienda de la entrada de los rayos UVA, evita entrada de frío-calor desde el exterior al igual que la salida de frío-calor desde el interior de la vivienda.

❖ **BARANDILLAS:**

Las barandillas exteriores del edificio tanto en el interior del edificio como en el exterior serán una combinación entre cristales y/o acero inoxidable.

❖ **CARPINTERIA INTERIOR**

PUERTAS

La puerta de entrada a la vivienda será una puerta de seguridad lisa.

Las puertas interiores serán lacadas en blanco con herrajes y maneta en acero inoxidable acabo brillo o mate.

ARMARIOS Y PANELADOS

Los armarios serán las puertas lacadas en blanco y el interior sin división especial.

COCINA

El equipamiento de cocinas será con muebles altos y bajos acabado laminado, con cajones autofreno, serán las puertas en acabado blanco mate y con apertura desde la parte superior de la puerta, la encimera y revestimiento de la pared que dé a la misma será en compacto liso compuesto de cuarzo antracita con fregadero encastrado integrado.

Los electrodomésticos incluidos campana extractora, horno, vitrocerámica de inducción marca Balay o similar. Existe la posibilidad de instalar como extra un horno microondas integrable de la misma marca.

❖ **BAÑOS**

Los baños irán revestidos con cerámica, tanto en paramentos como en suelos, buscando piezas de alta calidad en el material, siempre usando marcas reconocidas por el mercado y dando prioridad a marcas con producción en España.

Los sanitarios serán marca roca o similar con líneas modernas y modelos actuales color blanco.

La grifería será de marca Buades o similar reconocida en el mercado, estando las mamparas de vidrio incluidas. El grifo de la cocina marca Imex o similar.

Los platos de ducha serán planos de resina en color blanco.

Todos los baños llevan un mueble de baño y espejo incluido.

Ventilación de toda la vivienda incluida cocina y baños mediante conductos para extracción forzada.

❖ **ACABADO INTERIOR VIVIENDA, REVESTIMIENTOS**

La vivienda irá revestida en todas las paredes con enlucido de yeso y posterior pintado con pintura lavable plástica y transpirable para el interior de la vivienda.

Los suelos interiores serán de tarima, exceptuando baños que irán revestidos de gres porcelánico imitación madera marca reconocida y colocado con cola flexible especial sobre el autonivelante.

En las terrazas se usará gres porcelánico rectificado de excelente imitación madera y rodapié del mismo color.

Los techos se rematarán con placas de yeso manteniendo una doble altura entre 2.40 en zonas húmedas y de paso y 2.60 en habitaciones interiores y salón comedor a excepción de rebajes por cuestiones arquitectónicas e instalaciones.

Punto de aguay desagüe en solárium y todas las terrazas.

❖ **INSTALACIONES**

CLIMATIZACIÓN

Preinstalación para la climatización de la vivienda será mediante bomba de calor tanto para frío/calor conducido mediante conductos en falso techo. En las estancias independientemente a través de rejillas de cierre manual.

La producción del agua caliente sanitaria será mediante aerotermo programable de gran eficiencia energética, para lograr un mejor aprovechamiento energético primando la energía limpia.

AUTOMATISMOS Y DOMÓTICA

Se instalará mecanismo de la marca SIMON o similar. La climatización tendrá como extra la posibilidad de instalar un sistema webserver para poder controlarla remotamente.

ELECTRICIDAD

Todas las habitaciones y salón comedor, tendrán toma de TV digital. El fonoporta será de marca Fermax o similares.

ENECTRICIDAD FOTOVOLTAICA

A cada vivienda le corresponderá en proporción a su superficie una parte de la producción fotovoltaica compartida, situada en la cubierta del edificio y compuesta de unos módulos con una potencia pico aproximada de 34 kilovatio/hora/pico.

❖ ZONAS COMUNES

FACHADA

La fachada del edificio será tratada con sumo cuidado usando la carpintería exterior en tonos oscuros, las barandillas combinando el vidrio y /o el acero inoxidable o similar en los anclajes y con detalles en fachada principal de SATE de diferente grosor combinado con paños en blanco.

PLAZAS DE APARCAMIENTO Y TRASTEROS

Serán en sótano y delimitadas por obra y/o pintura.

La puerta de acceso será motorizada y con apertura mediante mando a distancia.

Los trasteros serán individuales para cada vivienda con puerta de 85 cm.

SERVICIOS COMUNES

El ascensor diseñado será aptos para 6 personas, de alta gama y extra silenciosos.

Ajardinamiento en todos los espacios previstos comunes usando césped y especies típicas del ambiente mediterráneo.

Muro perimetral de cierre exterior ejecutado en parte de obra y con elementos metálicos.

Iluminación exterior mediante lámparas de diseño de bajo consumo.

Piscina comunitaria con zona de terraza y espacio para relax y bienestar.

NOTA: La Dirección Facultativa se reserva el derecho a realizar durante el transcurso de la ejecución de la obra cuantas modificaciones estime necesarias sobre la memoria de calidades expuesta, pudiendo venir impuestas por la autoridad u organismos competentes, así como motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad de materiales sin que ello implique menoscabo en el nivel global de calidades reseñadas.