

Memoria de Calidades “Mirador de la Albaida”

Cimentación y Estructura

- Tanto la Cimentación como la Estructura se realizarán con hormigón armado.

Cerramientos y Fachadas

- Los **cerramientos exteriores** de vivienda se realizarán con citara de ladrillo cara vista. Aislamiento de cámara con poliuretano proyectado y trasdosado interior mediante tabiquería seca con aislamiento. La **distribución interior** de viviendas se construirá igualmente con tabiquería de yeso laminado con aislamiento.
- Las **paredes medianeras** entre las distintas viviendas y entre viviendas y zonas comunes, se ejecutarán con ladrillo fonoabsorbente trasdosado por ambas caras, con tabiquería seca y aislamiento.

Cubiertas

- Las **Azoteas**, que albergan las placas solares y las unidades exteriores de los equipos de aire acondicionado, están terminadas como cubiertas planas no transitables con aislamiento térmico y protección con grava.
- Las **terrazas y patios de uso privativo** irán soladas con gres de exteriores. Jardines de planta baja con césped artificial.

Revestimientos Interiores

- Para los solados de las **zonas nobles de vivienda**, utilizaremos suelo laminado con rodapié de dm lacado en el color de la carpintería. Los **baños y cocinas** irán solados con gres porcelánico con rodapié del mismo material en las zonas acabadas con pintura.
- Los **paramentos verticales de baños y aseos** irán alicatados con gres cerámico.
- **Mamparas** de vidrio en zona de baño y ducha, **espejo** sobre lavabos.
- Falsos techos con paneles de yeso laminado en toda la vivienda, techo registrable en zonas destinadas a máquinas interiores de aire acondicionado. Pintura plástica lisa en paramentos verticales no alicatados y techos.

Carpintería Exterior

- En toda la Vivienda, **ventanas y puertas exteriores** (correderas o abatibles según caso) con perfilera de aluminio con rotura de puente térmico acabado lacado color plata, con acristalamiento doble termoacústico, persianas de aluminio y cajones de persianas aislados en dormitorios y salones de planta ático.
- Elementos para sombreado/privacidad correderos exteriores en salones (excepto áticos).

Carpintería interior

- Acceso a la vivienda mediante **puerta blindada** con cerradura de seguridad acabada interiormente con panelado lacado a juego con la carpintería interior.
- **Puertas de paso** lisas lacadas en blanco, con condensa en baños y dormitorio principal
- **Armarios modulares de puertas correderas** lacadas a juego con el resto de carpintería, incluso balda maletero y barra de colgar.

Fontanería y sanitarios

- **Red interior de distribución de agua**, con tubería de polietileno reticulado. En baños, **aparatos sanitarios de Porcelana Vitrificada** de ROCA, excepto bañeras que serán de acero esmaltado. En bañeras y duchas Grifería termostática. En el resto de aparatos sanitarios, grifería monomando. Griferías y aparatos sanitarios con reducción de consumo de agua.
- **Caldera mixta** para producción de agua caliente sanitaria (ACS) y **calefacción por radiadores**, alimentación con gas natural, con aporte de Energía Solar.

Electricidad

- Instalación Eléctrica realizada según R.E.B.T. con grado de electrificación elevada. Iluminación con **Dicroicas leds** en baños y pasillos. Tomas de Televisión, Teléfono y Telecomunicaciones en salón y dormitorios. **Detectores de presencia** en zonas comunes. Mecanismos eléctricos de la casa **Niessen**.
- Empleo de luminarias con tecnología LED en zonas comunes y urbanización.

Otras Instalaciones

- **Instalación completa de Aire Acondicionado** con conductos de impulsión de fibra de vidrio. Unidad interior sobre falso techo de baños y unidad exterior en cubierta.

La información contenida en esta memoria de calidades no tiene carácter contractual, pudiendo ser modificada por la sociedad promotora, que se reserva el derecho a efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de calidades

- **Instalación de calefacción mediante radiadores.**
- **Instalación Solar colectiva** con placas captadoras en cubierta como aporte para agua caliente sanitaria y calefacción.
- **Video Portero** electrónico con receptor de llamada, e imagen **a color**.
- **Ascensores** con puertas automáticas y capacidad para 6 personas (450 kg) con 6 paradas.
- **Instalación de renovación del aire interior de viviendas** con bocas de extracción en baños y cocinas.
- **Cocina amueblada con muebles altos y bajos. Incluye electrodomésticos (Campana, vitrocerámica, horno, microondas, fregadero y grifo).**
- **Instalación de Gas Natural.**

Zonas Comunes Interiores

- Las **zonas comunes interiores** irán soladas con gres porcelánico. Pintura plástica lisa en paramentos verticales y techos

Garaje

- Puertas de acceso de vehículos con accionamiento automático
- Suelo de hormigón fratasado mecánicamente.
- Trasteros acabados con pintura plástica y solados con gres.
- Paramentos verticales de zona de aparcamiento con muros de hormigón. Puntos de agua de baldeo.

Urbanización

- Piscina de Uso Comunitario con **cloración salina**.
- Zona ajardinada
- Zona de aparcamiento de bicicletas
- Recogida neumática de basuras.

Sostenibilidad y Ahorro Energético

La entrada en vigor del Código Técnico de la Edificación y resto de Normativa supuso un cambio drástico en cuanto a las exigencias de aislamiento y sostenibilidad de los edificios. En Metrovacesa, con nuestro compromiso con la sostenibilidad, queremos ir un paso mas allá dotando a nuestras promociones de elementos que mejoren las ya estrictas exigencias que nos marca la normativa.

La información contenida en esta memoria de calidades no tiene carácter contractual, pudiendo ser modificada por la sociedad promotora, que se reserva el derecho a efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de calidades

Este compromiso se ha trasladado al desarrollo de esta promoción desde el momento de la concepción del Proyecto, dotando al conjunto de la promoción de medidas encaminadas a disminuir el consumo energético de la misma, reduciendo la emisión de gases de efecto invernadero por encima de los requisitos que la estricta normativa vigente nos obliga.

En aplicación de lo anterior se ha cuidado el diseño tanto de la envolvente del edificio como de las instalaciones propias del mismo, adoptando una serie de medidas y sistemas entre los que podemos destacar los siguientes:

- La orientación de las viviendas; que nos permite, mediante el soleamiento en invierno, ganancias térmicas en el interior de las viviendas que hacen disminuir el consumo de calefacción, mientras que el retranqueo de las fachadas más expuestas protege en verano del sobrecalentamiento por el sol.
- La composición de las fachadas, que mediante la inclusión de un doble aislamiento en la misma, nos permite obtener un aislamiento térmico superior al exigido por la normativa, así como el aislamiento de las cubiertas y suelos de planta baja que minimizan las pérdidas energéticas de la vivienda, y por tanto el consumo energético tanto para calefacción como para refrigeración.
- La inclusión de carpinterías exteriores con rotura de puente térmico que unidas a la inclusión de dobles acristalamientos con cámara, proporcionan un alto grado de aislamiento tanto térmico como acústico.
- Diseñando las viviendas tanto con una ventilación natural cruzada, como con un sistema de ventilación mecánico que nos permite garantizar unas adecuadas condiciones de acondicionamiento térmico y salubridad en el interior de la misma con un bajo consumo energético.
- El dimensionamiento de los huecos de puertas y ventanas que nos garantiza una correcta iluminación natural durante gran parte del día sin tener que recurrir a fuentes de iluminación artificial, así como una correcta ventilación de la vivienda.
- El precalentamiento del agua caliente sanitaria mediante sistemas de paneles solares que aportan hasta el 70% de la previsión de consumo de la misma.