

PromoVilla

H O M E S



MEMORIA DE CALIDADES

C9 FASE 1

 **LAS TORRES DE**
Harineras

HUESCA

EDIFICIO

CLASIFICACIÓN ENERGÉTICA

- El edificio cuenta con una Calificación de Eficiencia Energética A.
- El ahorro de consumo energético de edificio permite ahorrar considerablemente los gastos. Además de que los sistemas energéticos empleados proporcionan el máximo confort térmico.



ESTRUCTURA

- Cimentación y estructura de hormigón armado, conforme al Código Técnico de la Edificación.

CUBIERTA

- Cubierta plana, sobre planta 7 y planta 12 respectivamente. Totalmente impermeabilizada y con aislamiento térmico. Con pavimento para exteriores en las zonas transitables.
- Cubierta sobre sótanos en patio privado interior, impermeabilizada y con pavimento para exteriores.

PATIO INTERIOR

- Patio interior privado de la comunidad de vecinos, equipado con jardineras y pavimento para exteriores.

FACHADAS EXTERIORES

- Fachada ventilada, con piezas de material porcelánico, color Blanco Urbano. Sistema contra incendios clase A, totalmente ignífuga.

FACHADAS PATIO INTERIOR

- Fachada mediante sistema SATE (Sistema de Aislamiento Térmico Exterior). El aislamiento térmico será de lana de roca totalmente ignífuga.

SÓTANOS

- Plazas de aparcamiento y cuartos trasteros.
- Accesos peatonales por escaleras y ascensores.
- Puerta de garaje automática, con mando a distancia y llave de accionamiento.
- Pavimento de hormigón pulido.
- Instalaciones de prevención de incendios y ventilación.

VIVIENDAS

Las viviendas han sido diseñadas buscando la máxima calidad, confort y seguridad. Las distribuciones interiores se han proyectado de manera que el aprovechamiento del espacio sea máximo. Se ofrecerán acabados y remates de máxima calidad.

Parte de las terrazas irán equipadas con barandillas con cristal de seguridad, pasamanos de aluminio y postes. Otra parte de terrazas irá con peto de hormigón prefabricado.

PAREDES MEDIANILES ENTRE VIVIENDAS

- Fábrica de ladrillo trasdosado en las dos caras con placa de yeso laminado y aislamiento termoacústico.

TABIQUERÍA EN PARTICIONES INTERIORES

- Tabiquería interior mediante placas de yeso laminado, con estructura interior de perfilera metálica y aislamiento termoacústico.

SUELOS Y ALICATADOS

- Los suelos serán material laminado sintético de alta calidad, que ofrece las mejores propiedades en cuanto aislamiento acústico y alta resistencia superficial al desgaste.
- En los suelos de los baños se podrá elegir entre el suelo anterior, logrando un pavimento continuo en toda la vivienda, o bien, baldosas en diferentes colores con formato 60 x60 cm, acabado canto rectificado.
- Los alicatados en cocina y baños se realizarán con porcelánicos en formato 30 x 90 cm, acabado canto rectificado.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería en PVC, que ofrece las más altas prestaciones en cuanto a aislamiento térmico y acústico. Producto fabricado ecológicamente.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada blindada, lacada.
- Puertas interiores lacadas, con vidrios en salón y cocina

COCINAS

- Cocinas totalmente equipadas. Diferentes colores para elegir.
- Encimeras de material porcelánico, con diferentes colores a elegir.

ELECTRODOMÉSTICOS

- Electrodomésticos de última generación incluidos en series de inoxidable.
- Incluye placa de inducción, campana extractora integrada en mueble, lavadora integrada en mueble, lavavajillas integrado en mueble, frigorífico serie inoxidable, horno y microondas.

BAÑOS

- Mueble bajo lavabo y espejo incluidos.
- Platos de ducha a pie llano, en todo el ancho del baño.

INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

- La instalación térmica será mediante un sistema de aerotermia comunitario situado en la cubierta superior del edificio. Las bombas de calor generales se ubicarán en una sala técnica situada también en la parte superior del edificio, por tanto, no habrá ningún tipo de maquinaria, ni el interior de las viviendas, ni en sus terrazas.
- En el interior de las viviendas, se distribuirá mediante tubería multicapa la conexión al colector de los circuitos interiores de las diferentes estancias. A partir del colector, mediante tubería de polietileno reticulado de alta densidad se alimentarán los diferentes circuitos de suelo radiante/refrescante. De la misma manera estará instalado el retorno hacia la sala técnica ubicada en el sótano del edificio.
- El sistema de suelo radiante/refrescante consiste en una tubería empotrada en la capa de mortero que discurre por toda la superficie de la estancia a calefactar/enfriar. El agua cede el calor o frío al suelo a través de la tubería y el suelo, a su vez, lo transmite al ambiente del edificio. Para cubrir la demanda de cada una de las estancias a calefactar, se varía el número de circuitos de suelo radiante a instalar y el paso (o separación) de los mismos. En este tipo de instalación la pérdida de carga en accesorios se reduce al mínimo, dado que los circuitos se ejecutan de manera directa, sin accesorios, debido a la flexibilidad que tiene la tubería.
- La instalación de cada una de las viviendas estará dotada de termostatos programables en cada una de las estancias, que permiten ajustar los consumos de energía a las variaciones de la carga térmica.
- Además, como refuerzo se instalarán conductos de ventilación para poder colocar un fancoil de apoyo en el falso techo de uno de los baños. De esta manera se garantizan las máximas prestaciones en lo referente al confort térmico sea cual sea la época del año. El fancoil funciona con el sistema general de la aerotermia, no siendo necesaria la instalación de ninguna unidad exterior. El fancoil no se incluye en el precio del piso y no se hace necesario ningún tipo de obra para su instalación posterior.
- Para el diseño de las instalaciones térmicas de las viviendas se tendrá en cuenta lo descrito en el Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios (RITE) así como lo especificado en el Código Técnico de la Edificación (CTE).

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

- Los conductos serán de tubo de polietileno reticulado, debidamente homologado para uso alimentario y llaves de corte de esfera y mariposa para las baterías. A la entrada de cada vivienda se situará una llave de corte general y también se instalará una llave de corte en cada cuarto húmedo.

- La grifería monomando, contará con dispositivo de ahorro de agua y los inodoros tendrán control manual de descarga para el ahorro de agua.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación eléctrica de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Mecanismos de primera marca.
- Toma de corriente estanca en terraza.
- Iluminación de led en terrazas.
- La instalación de telecomunicaciones está dotada de tomas de telefonía, acceso a banda ancha y televisión digital terrestre en cocina, salón y dormitorios.
- Tomas de televisión por cable en cocina, salón y dormitorio principal.
- Fibra óptica en el edificio, hasta el Punto de Acceso del Usuario (entrada de cada vivienda).
- Videoportero para control de acceso al inmueble en cada portal.

La promotora se reserva el derecho de efectuar modificaciones durante la ejecución de las obras, por motivos técnicos, siempre que no se produzcan perjuicios en el edificio según la dirección facultativa. Los materiales seleccionados pueden sufrir variaciones en cuanto a tonalidades debido a exigencias de los procesos de fabricación.