Espacios de vida

Memoria de **calidades**



acciona

acciona







LOS TAMARICES II

La sostenibilidad **como forma de vida.**

ACCIONA garantiza la **eficiencia energética en todas sus viviendas.**

Uno de los objetivos primordiales de ACCIONA en el diseño de soluciones inmobiliarias es el desarrollo de proyectos sostenibles que contribuyan a la conservación del medio ambiente y reduzcan el consumo y el mantenimiento, apostando por las viviendas ecoeficientes. La compañía cuenta con las **certificaciones ISO9001 e ISO14001** y está comprometida en certificar todas sus promociones inmobiliarias **como construcciones sostenibles BREEAM®.**

BREEAM® (Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology) es el método de referencia mundial independiente de evaluación y certificación de la sostenibilidad de una edificación, que abarca todo el ciclo de vida de un edificio de nueva construcción como **Los Tamarices II**.

Esta metodología cuenta con el sello de BRE Global, adaptado para España por el Instituto Tecnológico de Galicia, que **evalúa la sostenibilidad de los edificios mediante el impacto en 10 categorías** (Gestión, Salud y Bienestar, Energía, Transporte, Agua, Materiales, Residuos, Uso del Suelo y Ecología, Contaminación e Innovación) y su calificación en cualquier proyecto inmobiliario, representa una sólida garantía de confort, calidad y salud.

acciona

FACHADA

Las fachadas están diseñadas para reducir la demanda energética de la vivienda gracias a la combinación de un sistema de fachada ventilada acabado en piedra y un sistema de panel prefabricado arquitectónico de hormigón según proyecto.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería será de aluminio con rotura de puente térmico. El acabado será bicolor, blanco por el interior y de color claro por el exterior.
Las ventanas tendrán doble acristalamiento con cámara de aire deshidratado para una mayor eficiencia energética y mejora acústica. Además, todas contarán con vidrios bajo emisivos y de seguridad, tipo laminar, en aquellas superficies susceptibles de recibir impactos, según normativa. En los dormitorios contarán con persiana exterior de lamas de aluminio lacado color claro.

CUBIERTA

Las cubiertas del edificio están diseñadas contando con dos objetivos fundamentales, el aislamiento térmico y la estanqueidad.
Las cubiertas planas, en terrazas y tendederos, serán de tipo invertido. El acabado será de gres porcelánico. La impermeabilización se realizará con doble lámina asfáltica. Las cubiertas inclinadas se solucionarán mediante sistema ventilado de chapa de zinc.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La estructura será de hormigón armado resuelta mediante losas y forjados unidireccionales. Los muros de hormigón en sótanos estarán drenados e impermeabilizados por el exterior.

DIVISIONES INTERIORES

La separación de las viviendas con las zonas comunes del edificio se realizará mediante doble placa de yeso laminado sobre estructura metálica con aislamiento hacia el interior de la vivienda, y ladrillo acústico terminado con proyectado de yeso hacia la zona común. Este sistema favorece el aislamiento térmico y acústico entre viviendas y zonas comunes.
La separación entre viviendas se realizará con doble placa de yeso laminado, y estructura metálica con aislamiento interior a cada lado de una fábrica de ladrillo acústico. Este sistema favorece el aislamiento térmico y acústico entre viviendas.
Las distribuciones interiores de las estancias se realizarán con sistema de doble placa de yeso laminado y aislamiento interior de lana mineral para un mayor confort térmico y acústico. En estancias húmedas, la placa exterior será resistente al agua y llevará acabado cerámico.





CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada será maciza y con acabado liso lacado blanco por las dos caras. Será blindada y llevará cerradura anti-bumping.
Las puertas interiores serán macizas, lisas y lacadas en color blanco.
Las puertas de acceso a cocinas serán correderas de vidrio laminar de seguridad, sin marcos y con guía superior.
Los frentes de armarios empotrados serán lisos, lacados en color blanco y con un interior revestido en tablero de melamina acabado textil. Incluirán balda maletero y barra de colgar.

PAVIMENTOS

Todos los pavimentos del interior de las viviendas se realizan sobre solera flotante con lámina especial acústica para reducir los ruidos de impacto.
Dado que las viviendas disponen de suelo radiante, en aras de una mejor eficiencia energética y mayor confort térmico, todos los suelos de la vivienda serán cerámicos.
En vestíbulos, salones, cocinas, dormitorios, pasillos y distribuidores, los pavimentos serán de gres porcelánico efecto madera.
Los pavimentos en baños serán de gres rectificado a juego con los alicatados.
En las terrazas y tendederos, los suelos serán de gres porcelánico antideslizante.

TECHOS

Vestíbulos, pasillos, distribuidores y baños contarán con falsos techos de placas de yeso laminado. En el resto de estancias se dotará de falso techo a las zonas que lo necesiten por paso de instalaciones.
En cuartos húmedos los falsos techos serán de placas de yeso laminado resistentes al agua.
En uno de los baños de cada vivienda, se realizará un registro para ubicar y mantener el equipo de ventilación de aire con recuperador de calor.

PINTURAS

Los techos y paredes sin acabado cerámico se pintarán con pintura plástica blanca y lisa.

ILUMINACIÓN

Para crear un ambiente cálido y acogedor, las viviendas contarán con una iluminación empotrada tipo LED en techos de terrazas, tendederos, cocinas, baños, pasillos, distribuidores y vestíbulos. En las terrazas descubiertas la iluminación estará adosada a la pared y también será de tipo LED.



PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE Y CALEFACCIÓN

La producción de calefacción y agua caliente será mediante caldera individual de gas de condensación, apoyada con un sistema de aerotermia comunitario de alta eficiencia. Las calderas se ubicarán en los tendederos, y el equipo de aerotermia en cuarto específico en la planta sótano.
Se dotará a las viviendas de suelo radiante consiguiendo un mayor confort térmico.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las tuberías de suministro de agua serán de polietileno, aprovechando su resistencia a cualquier tipo de agua. Habrá una llave de paso general para cada vivienda, tanto para el suministro proveniente de red como para el suministro de agua desde la bomba de calor comunitaria. Existirán llaves de corte de agua fría y caliente individualizadas en la cocina y los baños.
Las bajantes de saneamiento serán de PVC y estarán insonorizadas.

ELECTRICIDAD

La instalación de la vivienda y el grado de electrificación cumplirán con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión siendo el grado de electrificación elevado.
Se realizará reserva de canalización sin cableado desde cuarto de contadores de electricidad hasta la zona común de garaje para posibilitar la instalación futura por parte del cliente de punto de carga para vehículos eléctricos.

COMUNICACIONES Y DOMÓTICA

Se dotará a la vivienda de los servicios regulados en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones (ICT).
Cada vivienda tendrá incorporado video-portero. En el caso de las viviendas dúplex, tendrán un dispositivo en cada planta.
En cuanto a la instalación domótica centralizada, incluirá alarmas técnicas para detección de humo, inundación e intrusión. Posibilitará el control de consumos de agua y energía, y también contará con la posibilidad de control de calefacción vía aplicación móvil con lectura de la temperatura exterior.

SALUBRIDAD Y CALIDAD DEL AIRE

Cada vivienda estará provista de un sistema individual de doble flujo automático para la ventilación de aire con recuperador de calor. Este sistema ventila las viviendas de forma automática y sin pérdidas de calor.





COCINA

Las viviendas contarán con cocinas completamente equipadas incluyendo campana extractora integrada, placa de inducción, horno, microondas, frigorífico, lavavajillas y lavadora. Todos ellos de marcas de primer nivel y de altas prestaciones para la reducción de consumos de agua y energía.
Las viviendas disponen de tendedero pisable con acceso desde la cocina.
Muebles altos y bajos según proyecto, con encimera en gres porcelánico.
El seno del fregadero será de acero inoxidable con grifería mono-mando de caudal reducido según criterios Breeam.
Suelos y paredes estarán revestidos con gres rectificado.

BAÑOS

Los baños contarán con sanitarios de diseño actual y alta calidad en color blanco. Los inodoros serán de doble descarga para facilitar el ahorro en el consumo de agua. El baño de la habitación principal y los baños en planta baja de los dúplex dispondrán de ducha sanitaria junto al inodoro.
El baño de la habitación principal y los baños en planta baja de los dúplex, contarán con plato de ducha de resina y mampara provista de vidrio de seguridad templado. El resto de baños dispondrán de bañera de chapa esmaltada. Tanto duchas como bañeras se equiparán con griferías termostáticas, que en el caso de las duchas serán de caudal reducido según criterios Breeam.
Los lavabos estarán integrados en encimera de resina, e irán sobre un mueble con grifería monomando con caudal reducido según criterios Breeam.

ZONAS COMUNES INTERIORES

Además de los correspondientes cuartos y armarios técnicos, el edificio cuenta con un aseo y un local de uso común con salida al jardín.
El portal contará con amplio espejo de suelo a techo y felpudo integrado.
Los pavimentos de zonas comunes se revestirán con gres porcelánico. También se alicatarán con gres el aseo, cuarto de limpieza y cuarto de office.
La Iluminación será LED con detección de presencia y temporizador en escaleras y rellanos de planta. La iluminación de portal se realizará mediante detección de presencia.





ZONAS COMUNES EXTERIORES

El edificio contará con zonas verdes ajardinadas con plantación de césped natural y vegetación autóctona o adaptada.
La urbanización dispondrá de piscina vallada.

GARAJES Y TRASTEROS

En el garaje, está distribuido en una sola planta.
La solera del garaje será de hormigón pulido con cuarzo y la distribución interior de trasteros se realizará mediante fábrica de bloque de hormigón.
En garajes, se pintará el zócalo a dos colores.
La puerta de acceso al garaje será automática accionada mediante mando a distancia y con puerta peatonal integrada para evacuación
La instalación de protección contra incendios cumplirá la normativa vigente.

ASCENSOR

El ascensor cumplirá con la normativa vigente de accesibilidad.
Tendrá puerta automática de acero inoxidable en portal y de acero esmaltado en el resto de plantas. Su pavimento será de gres y la botonera estará equipada con sistema de comunicación para rescate de emergencia.





Espacios **de vida**

LOS TAMARICES II

VALDENOJA - SANTANDER



La presente memoria de calidades constructiva es meramente orientativa. Acciona Inmobiliaria S.L.U se reserva la facultad de introducir modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.

Espacios **de vida**

LOS TAMARICES II

VALDENOJA - SANTANDER

Ven a visitarnos. Estaremos encantados de atenderte.
C/ José Mª González Trevilla 6, Bajo. Valdenoja – Santander.
Lunes - Viernes de 10:00 a 14:00 y de 17:00 a 20:00h.

Espacios**devida.es**
900 101 041

acciona