

Memoria de **calidades**





FACHADA

La fachada de tu casa estará diseñada para reducir la demanda energética de la vivienda gracias al Sistema SATE con aislamiento térmico por el exterior.



CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería será de aluminio con rotura de puente térmico. Las ventanas tendrán doble acristalamiento tipo “Climalit” o similar para una mayor eficiencia energética y mejora del bienestar. Persianas motorizadas enrollables de aluminio en color a juego con las ventanas.



CUBIERTA

Para garantizar un mejor aislamiento térmico, la cubierta será plana e invertida impermeabilizada con doble tela asfáltica y aislada con planchas fijas.



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado. Muros de hormigón en sótanos. Apartado íntegramente supervisado por el Organismo de Control Técnico.



DIVISIONES INTERIORES

Todas las distribuciones interiores de las viviendas se realizarán con sistema de placas de yeso laminado y aislamiento interior de lana mineral para un mayor confort térmico y acústico. En estancias húmedas las placas serán resistentes al agua.

La separación entre viviendas será mediante pared de obra de fábrica con trasdosado de placa de yeso laminado en cada cara y aislamiento de lana mineral. Este sistema favorece el aislamiento térmico y acústico.



PAVIMENTOS

En el recibidor, el salón, los dormitorios y los distribuidores el suelo tendrá parquet laminado sintético AC4 . El pavimento de la cocina y los baños será de gres porcelánico. En las terrazas y balcones el suelo será en gres anti-deslizante.



TECHOS

Colocaremos falsos techos en toda la vivienda de placas de yeso laminado. En baños y cocinas los falsos techos serán de placas de yeso con registros para las máquinas de aire acondicionado y ventilación.



PINTURAS

Los colores escogidos para tu hogar serán suaves, con pintura plástica lisa en paredes y techos.



ILUMINACIÓN

Para crear un ambiente cálido y acogedor contarás con una iluminación downlight extraplana LED en falsos techos de cocina y baños.



PRODUCCIÓN DE CALEFACCIÓN y AIRE ACONDICIONADO

La calefacción se producirá por sistema de aire o sistema de suelo radiante pudiendo escoger en cada momento uno de los dos sistemas. La climatización de aire frío será por sistema aire. Los dos sistemas se producirán mediante aerotermia de alta eficiencia energética. La unidad interior de la aerotermia se situará en un armario específico mientras que la unidad interior de climatización por aire se situará en el falso techo. La unidad exterior estará en la cubierta.



FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las instalaciones de fontanería de agua fría y caliente cumplirán la normativa vigente. La producción de agua caliente será mediante aerotermia. Habrá una llave de paso general en cada vivienda así como en la cocina y baños. Los desagües y los bajantes serán insonorizados.



ELECTRICIDAD

La instalación de la vivienda y el grado de electrificación cumplirán con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.



COMUNICACIONES

Se dotará la casa de los servicios regulados en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones (ICT). Instalación de antena colectiva. Adaptación de antena digital terrestre. Red digital de Servicios integrados (canalización) para posible instalación de TV por cable. Tomas de voz y datos (telefonía) y TV en el salón, cocina y dormitorios. Cada vivienda tendrá incorporado videoportero.



COCINA

Disfrutarás de una cocina con campana extractora, placa de inducción, horno y microondas. Muebles altos y bajos con tablero de cuarzo compacto tipo Silestone o similar, con retorno hasta mueble alto. El resto de paredes estarán pintadas con pintura plástica. Sistema de iluminación de bajo consumo tipo LED, integrado en falso techo. El suelo será de gres porcelánico. Seno de acero inoxidable con grifería mono-mando de la marca RAMÓN SOLER o similar.



BAÑO PRINCIPAL

Los baños contarán con sanitarios de diseño actual y alta calidad en porcelana vitrificada color blanco de la marca ROCA o similar. Inodoro de doble descarga para facilitar el ahorro de agua. Plato de ducha. Grifería Ramón Soler o similar con aireador para reducir el consumo de agua. En la ducha habrá una grifería termostática de la marca Ramón Soler o similar de bajo caudal. La Iluminación estará integrada en falso techo y será de bajo consumo tipo LED. Suelo de gres porcelánico y paredes de cerámica. Lavabo sobre mueble en baño según proyecto.



BAÑO SECUNDARIO

Los baños contarán con sanitarios de diseño actual y alta calidad en porcelana vitrificada color blanco de la marca ROCA o similar. Inodoros de doble descarga para facilitar el ahorro de agua. En los lavabos, la grifería será de bajo caudal, la bañera tendrá grifería monomando de la marca Ramón Soler o similar. Todo esto para reducir el consumo de agua. El baño dispondrá de una iluminación integrada en falso techo de bajo consumo tipo LED. Suelo de gres porcelánico y paredes de cerámica.



ZONAS COMUNES

Al entrar en el vestíbulo del edificio, encontrarás una decoración con materiales nobles y pavimento cerámico. Los pavimentos de vestíbulos de plantas piso serán también de pavimento cerámico. La iluminación será LED con detección de presencia y temporizador. La zona exterior dispone de piscina y una amplia zona ajardinada.



GARAJES Y TRASTEROS

La solera de tu garaje será de hormigón pulido con acabado de cuarzo. Dispondrá de pre-instalación de futuro punto de carga para vehículos eléctricos. La instalación de Protección Contra Incendios cumplirá la Normativa Vigente. La puerta de acceso al garaje estará mecanizada con mando a distancia.



ASCENSORES

El ascensor tendrá puertas de cabina automáticas, pavimento cerámico. Con acceso a todas las plantas.

La presente memoria de calidades constructivas 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 necesaria o conveniente para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, o por falta de stock, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. Mobiliario y vegetación no especificados, no incluidos.

PARC DOMENY III

GERONA

Ven a visitarnos. Estaremos encantados de atenderte.
Gran Vía de Jaume I, 74. 17001 Girona.

living.acciona.es
900 101 041

