

Memoria de Calidades “OCENA GARDENS”

Cimentación y Estructura

- Tanto la Cimentación como la Estructura se realizarán con hormigón armado. Apoyo de losas de casetones de cubierta sobre muros cerámicos.

Cerramientos y Fachadas

- Los **cerramientos exteriores** de vivienda se realizarán con citara de ladrillo con revestimiento continuo de mortero. Aislamiento de cámara con poliuretano proyectado y trasdosado interior mediante tabiquería seca con aislamiento. La **distribución interior** de viviendas se construirá con tabiquería seca 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 técnicas**, 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. Estarán separadas convenientemente de los Solariums de uso privativo.
- Los **solariums y terrazas de uso privativo** irán solados con gres de exteriores de SALONI

Revestimientos Interiores

- Para los solados de las **zonas nobles de vivienda y cocinas**, utilizaremos gres porcelánico acabado tipo madera de ZIRCONIO con rodapié de madera lacada en el color de la carpintería interior. Los **baños** irán solados con gres porcelánico de SALONI con rodapié de madera lacada en el color de la carpintería interior en las zonas acabadas con pintura.
- Los **paramentos verticales de baños y aseos** irán alicatados con gres porcelánico de SALONI en la zona de baño y ducha y acabados-con pintura plástica en el resto de paramentos.
- Espejo sobre encimera.

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

- Falsos techos de cartón-yeso en toda la vivienda con registros 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 u oscilobatientes según caso) con perfilería de aluminio con rotura de puente térmico acabado anodizado en su color, con doble acristalamiento termoacústico, persianas de aluminio con aislamiento térmico en su interior y cajones de persianas aislados (excepto en cocinas con ventana).

Carpintería interior

- Acceso a la vivienda mediante **puerta blindada** con cerradura de seguridad acabada con panelado lacado a juego con la carpintería interior.
- **Puertas de paso** lisas lacadas, con condena en baños y dormitorio principal
- **Armarios modulares de puertas abatibles** lacadas a juego con el resto de carpintería, incluso 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. En bañeras y duchas Grifería termostática. En el resto de aparatos sanitarios, grifería monomando. Griferías y aparatos sanitarios con reducción de consumo de agua.
- **Calentador individual eléctrico** para producción de agua caliente con aporte a través de Energía Solar. Los lavabos irán montados sobre **encimeras**.

Electricidad

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

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

Otras Instalaciones

- **Instalación Completa de Aire Acondicionado** con climatizadora de baja silueta, con **bomba de calor** (refrigeración y calefacción) y conductos de fibra de vidrio. Unidad interior sobre falso techo de baños y unidad exterior, montada en cubierta.
- Instalación de **Colectores Solares** como aporte para agua caliente sanitaria.
- **Video Portero** electrónico con receptor de llamada, e imagen **a color**.
- **Ascensores** con puertas automáticas y capacidad para 6 personas (450 kg) con 4 paradas (excepto cubierta).
- **Instalación de renovación del aire interior de viviendas** con bocas de extracción en baños y cocinas.

Portales y Zonas Comunes Interiores

- Los **portales y zonas comunes** irán solados con gres porcelánico de SALONI. Pintura plástica lisa en paramentos verticales y techos y empanelados de madera en registros de verticales de instalaciones.

Garaje

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

Urbanización

- Piscinas de Uso Comunitario con cloración salina.
- Amplias zonas ajardinadas
- Caseta de control de acceso.

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. Metrovacesa

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

Suelo y Promoción, en 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.

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 un 65% 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 de aire y las persianas de aluminio aisladas térmicamente, 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 el 60 % de la previsión de consumo de la misma.
- Climatización mediante bombas de calor de alta eficiencia energética y calificación A+ de bajo nivel sonoro.