

Memoria de Calidades “Villas de Alhakén”

Cimentación y Estructura

- Tanto la Cimentación como la Estructura se realizarán con hormigón armado. Se utilizarán pilares metálicos de forma puntual.

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.
- Los **cerramientos bajo rasante** en contacto con el terreno natural se resuelven con muro de hormigón armado (según zonas).

Cubiertas

- Terraza transitable: terminadas como cubiertas planas con aislamiento y pavimento de gres porcelánico antideslizante.
- **Azotea técnica no transitable:**, terminadas como cubiertas planas con aislamiento térmico y protección con grava.
- Las rampas y espacios exteriores de acceso peatonal irán con hormigón impreso.

Revestimientos Interiores

- Líneas de acabo del grupo PORCELANOSA. Para los solados de las **zonas nobles de vivienda**, utilizaremos suelo laminado natural con rodapié de dm lacado en el color de la carpintería o grés porcelánico. Los peldaños de las escaleras serán en grés del mismo tipo que el resto de la vivienda. Las **zonas de cocina y baños** 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 porcelánico del grupo PORCELANOSA, siendo las zonas de sobre encimeras acabadas con espejos antivaho
- **Mamparas** de vidrio en zona de baño-
- Falsos techos de cartón-yeso en toda la vivienda y desmontable/registrable en zonas destinadas a máquinas interiores de aire acondicionado. Pintura plástica lisa en paramentos verticales no alicatados y techos.

Carpintería Exterior

- Puerta metálica de acceso a vehículos y al residencial. El sistema de apertura de la puerta de acceso a vehículos será motorizada accionada mediante mando a distancia.
- Puerta de entrada a vivienda acorazada.
- Ventanas y ventanales de aluminio lacado con rotura de puente térmico para doble acristalamiento, con dispositivos de apertura manual, con persianas con aislamiento en dormitorios. Sistema de microventilación en la propia carpintería.
- Vidrios: Doble acristalamiento, con luna pulida. Vidrio laminar de seguridad en los huecos que lo precisen.

Carpintería interior

- Puertas de paso abatible o corredera lacadas, con condena en baños y dormitorios.
- Armarios en block compacto con hojas abatibles o correderas dotados con balda separadora y barra de colgar. Vestidor en dormitorio principal.
- Mamparas en baños en vidrio laminar. Las hojas de paso para cabinas del baño principal, estarán realizados en vidrio.
- En elementos de protección contra las caídas el acristalamiento se realizará con vidrio laminar de seguridad.

Fontanería y sanitarios

- **Red interior de distribución de agua**, con tubería de polietileno reticulado. Consta de una acometida para cada vivienda y zonas comunitarias.
- Líneas de diseño en acabados de sanitarios y griferías.. En baños, lavabos tipo encimera con 1 o 2 lavabos integrados según tipología, inodoros suspendidos o de tanque bajo, bañeras acrílicas y/o platos de ducha de resina. Griferías de lavabos, bañeras y duchas tipo monomando. En aseos, lavabos exentos o encimera de resina según tipología, inodoros suspendidos o de tanque bajo y grifería monomando. En baños de servicio, lavabo cerámico mural, inodoro y plato de ducha de porcelana.
- **Red de riego:** Proyectada en espacios privativos con programador y electroválvulas para sectorización y control del riego. En zonas comunitarias prevista una red de riego para mantenimiento de las zonas ajardinadas.

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

Electricidad

- Instalación Eléctrica realizada según R.E.B.T. con grado de electrificación elevada. Tomas de Televisión, Teléfono y Telecomunicaciones en salón y dormitorios
- Luminarias en zonas comunes privativas.

Inst. térmicas y rendimiento energético

- Para la producción de A.C.S, calefacción por suelo radiante y aire acondicionado, se realizará mediante sistema de aerotermia, con una unidad exterior ubicada en cubierta y otra en interior de vivienda.
- La instalación de Aire Acondicionado será completa, compuesta por máquinas de baja silueta y conductos de fibra de vidrio.
- Instalación de calefacción por suelo radiante.

Mobiliario y equipamiento de cocina

- Distribución diseñada por firma especializada en decoración de espacio. Equipadas con electrodomésticos, encimeras de material compacto y amueblada con mobiliario en parte inferior y superior.

Otras Instalaciones

- Preinstalación eléctrica y diseño de estructura para previsión de posible instalación futura de ascensor.
- **Video Portero** electrónico con receptor de llamada, e imagen **a color**.
- **Instalación de renovación del aire interior de viviendas** con bocas de extracción en baños y cocinas.

Urbanización

- Piscina de Uso Comunitario con cloración salina.
- Grandes zonas ajardinadas comunitaria.
- Acceso a la vivienda desde la vía pública y porches con solera de hormigón armado impreso.
- Acerado perimetral de la vivienda solado. El resto de la parcela se compactará y acondicionará para espacios ajardinados.
- Pista de paddle, green de golf e instalaciones de uso comunitario.

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

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 Suelo y Promoción, en nuestro compromiso con la sostenibilidad, queremos ir un paso más 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 superior al exigido por la normativa, así como el aislamiento de las cubiertas 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, proporcionan un alto grado de aislamiento tanto térmico como acústico.
- Diseñando las viviendas 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.