



CITEREA RESIDENCIAL

Memoria de calidades

NOS COMPROMETEMOS CON EL MEDIO AMBIENTE...

Nuestro compromiso con el medio ambiente nos lleva a diseñar y ejecutar edificios más sostenibles que repercute directamente en beneficios económicos, ambientales, sociales y culturales para todos los adquirentes de esta promoción.



BENEFICIOS ECONÓMICOS

La utilización de sistemas automáticos de alumbrado (sistemas LED) y riego, suponen un ahorro para el consumidor final



BENEFICIOS AMBIENTALES

La reducción al mínimo toda las emisiones de CO2 durante la vida útil del edificio suponen un gran beneficio Medio Ambiental.

Los procesos constructivos igualmente llevan:

- Una política respetuosa con el Medio Ambiente.
- Uso de Materiales no tóxicos ni contaminantes,
- Reducción en la producción de residuos.
- Plantación de especies autóctonas.



BENEFICIOS SOCIALES

El ambiente de los edificios donde vivimos es una importante contribución a nuestra calidad de vida. Medidas como la calidad del aire, niveles de iluminación y ruido, inciden directamente en edificios más confortables, productivos, seguros y saludables para los usuarios



BENEFICIOS CULTURALES

Todo ello supone impulsar un cambio cultural a diferentes niveles, como por ejemplo, la capacidad de transformación del mercado al promocionar el uso de materiales constructivos sostenibles, o al sensibilizar el entorno sobre la importancia de la sostenibilidad en la edificación tanto en su construcción, como en su gestión posterior,



Estructura y Cimentación



Las cimentaciones y muros de sótano se realizarán de acuerdo con las recomendaciones del Estudio Geotécnico y las especificaciones de los proyectos técnicos empleando hormigón de resistencia y características adecuadas según normativa EHE y CTE, cementos adecuados a la agresividad de los terrenos y acero según cálculo y estudio geotécnico.

La estructura se realizará mediante pilares y forjados de hormigón armado, cuando los forjados de vivienda se encuentren sobre espacios abiertos, estos contarán con el adecuado aislamiento térmico.

Las características técnicas de los materiales empleados y su correcta colocación en obra otorgan a la edificación un aislamiento térmico y acústico que supone un mayor nivel de confort en las viviendas.

Fachada



La fachada de ladrillo hidrófugo visto en varios tonos, con aislamiento térmico supone una mejora en el confort de las viviendas, y reducción de la demanda energética del edificio.

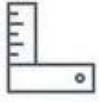
El peto del solárium con ladrillo visto y barandilla de vidrio se seguridad.

Cubiertas Transitables



La cubierta del edificio será transitable, solárium, plana acabada en gres, con aislamiento e impermeabilización, garantizado el confort térmico y acústico de las viviendas y reduciendo el consumo energético del edificio.

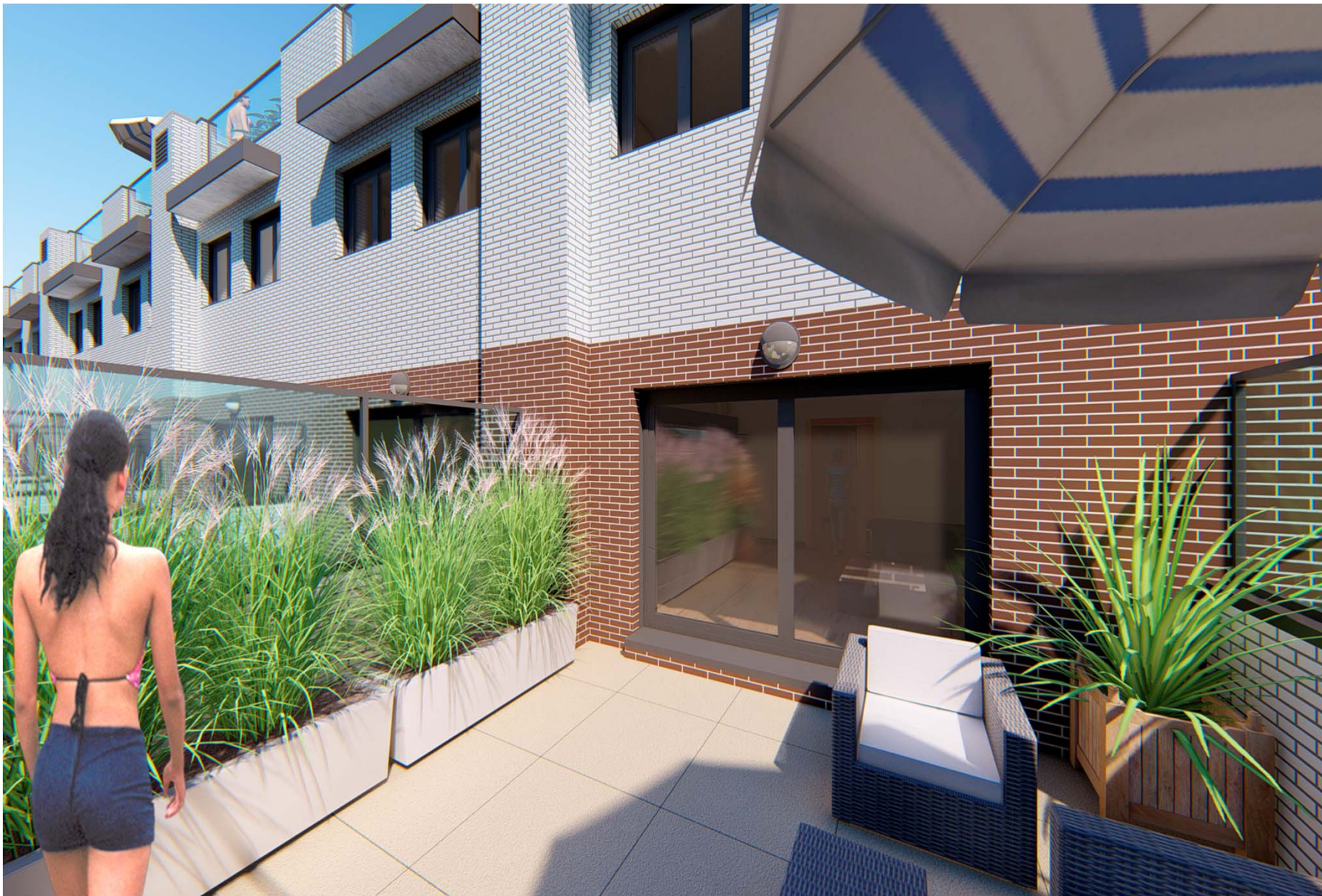
Carpintería Exterior y Vidriería



La carpintería exterior será de aluminio de primera calidad , que impide de una manera efectiva la entrada de aire, con perfiles con rotura de puente térmico lacado en color, con apertura abatible y una hoja oscilobatiente y con sistema de microventilación. La microventilación permite ventilar las estancias con una pérdida mínima de la temperatura interior de la vivienda.

Las carpinterías exteriores contarán con doble acristalamiento, con cámara de aire deshidratada intermedia y vidrio de baja emisividad. Esto reduce notablemente el intercambio de temperatura favoreciendo un mejor confort en el interior y suponiendo una disminución en el consumo energético. Todas las ventanas irán recibidas sobre precerco metálico.

Se instalarán persianas enrollables de aluminio con aislamiento térmico en su interior, en cajón compacto aislado térmicamente, en salones y dormitorios, permitiendo un oscurecimiento total de las estancias de descanso.



| Interior de la vivienda. Acabados

Divisiones de la vivienda



Todas las distribuciones interiores de la vivienda se realizarán con sistema de tabiquería con esqueleto de perfilera metálica y placas de yeso laminado con aislamiento interior para mayor confort térmico y acústico. En la cocina y los baños las placas de yeso laminado serán resistentes al agua.

La separación entre viviendas se realizará con sistema mixto de fábrica de ladrillo hueco doble, trasdosado por ambas caras con sistema de tabiquería con esqueleto de perfilera metálica y placas de yeso laminado y aislamiento interior. Este sistema favorece el aislamiento térmico y acústico, evitando las rozas, ya que las canalizaciones van por el espacio intermedio.

Solados Vivienda



El suelo en salón, hall, dormitorios y distribuidor será con solado de gres de 1ª calidad. Se podrá elegir entre los acabados elegidos para la promoción con rodapié a juego. Los porches y solárium con solado de gres de exteriores de 1ª calidad.

Cocina



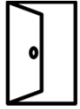
La cocina se entregará amueblada con mobiliario de alta calidad en laminado de alta presión con canteado de PVC.

La encimera será de cuarzo, proporcionando una mayor durabilidad y nula porosidad, evitando que se desarrollen bacterias y es resistente a las manchas.

La cocina se solará y alicatará con gres de primera calidad con tonos de suelo y paredes a juego y se podrá elegir entre los modelos elegidos para la promoción.

El equipamiento de electrodomésticos incluye fregadero bajoencimera de 1 seno con grifería monomando, placa vitrocerámica, campana extractora, con horno eléctrico y microondas en columna.

Puertas interiores

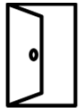


La puerta de acceso a la vivienda será acorazada, rechapada en madera al exterior y en el acabado elegido por el propietario por el interior y con cerradura de seguridad con varios puntos de anclaje. El sistema de apertura será mediante pomo exterior e irá dotada de mirilla óptica.

Las puertas de paso de la vivienda serán con hojas ciegas lisas, y en salón, cocina y pasillo con hoja lisa con vidriera.

Los acabados se podrá elegir entre los modelos elegidos para la promoción.

Armarios empotrados



Las puertas de los armarios serán lisas, como las puertas de paso de la vivienda. El acabado interior de los armarios será en melamina acabado textil, modular y con división para maletero y barra de colgar. Los armarios serán de apertura abatible y con una hoja entera para el armario y el maletero.

Los acabados se podrá elegir entre los modelos elegidos para la promoción.

Pinturas y Acabados



Todas las paredes de la vivienda se pintarán con pintura plástica lisa a escoger entre las tonalidades elegidas para la promoción.

Los techos de toda la vivienda se rematarán con falso techo, menos en garaje, que será con guarnecido y enlucido de yeso. Todos los paramentos horizontales irán pintados en color blanco.

Baño principal



El baño principal contará con aparatos sanitarios de diseño y alta calidad en porcelana vitrificada y color blanco, siendo los inodoros de doble descarga para facilitar el ahorro de agua. La grifería será monomando con sistema de ahorro hídrico en lavabo.

El baño principal se solará y alicatará con gres de primera calidad con tonos de suelo y paredes a juego y se podrá elegir entre las tonalidades elegidas para la promoción.

Mueble bajo lavabo con cajones y encimera cerámica.

Baño secundario



El baño secundario contará con aparatos sanitarios de diseño y alta calidad en porcelana vitrificada y color blanco, siendo los inodoros de doble descarga para facilitar el ahorro de agua. La grifería será monomando con sistema de ahorro hídrico en lavabo.

El baño secundario se solará y alicatará con gres de primera calidad con tonos de suelo y paredes a juego y se podrá elegir entre las tonalidades elegidas para la promoción.

Porches y Solárium



El solado de los porches y solárium será cerámico antideslizante, especial para exteriores. El solárium estará dotado de toma de TV y punto de agua.





Fontanería

Instalación de fontanería de agua fría y caliente con llaves de corte general en cada vivienda, así como en cocinas y baños.

Instalación de saneamiento en PVC, bajantes de PVC.



Agua Caliente Sanitaria

El Agua Caliente sanitaria se producirá por un sistema mixto de termo eléctrico y energía solar.

Consiguiendo una gran eficiencia energética en todo el conjunto.



Electricidad y Telecomunicaciones

Las viviendas dispondrán de instalación receptora de telefonía, RDSI, TV y FM, con tomas en salón, cocina y dormitorios. Toma de TV en solárium.

La vivienda estará preparada para recibir servicio de fibra óptica de las diferentes compañías suministradoras.

En la vivienda se instalará video portero para la apertura del portal y la cancela exterior.

Mecanismos eléctricos de primera calidad.

Preinstalación eléctrica en garajes para recarga de vehículos eléctricos, según normativa vigente.



Ventilación

El edificio dispondrá de sistema de ventilación que asegura la calidad del aire en el interior de la vivienda mediante la extracción del aire viciado en las estancias húmedas (cocina y baños) y que simultáneamente asegura la insuflación de aire nuevo en las estancias secas (salones y dormitorios).

Las carpinterías exteriores de aluminio en salón y dormitorios dispondrán de toma de admisión (microventilación) de aire exterior, bocas de extracción por baños y cocina y paso del aire por la parte baja de las puertas interiores.

Preinstalación de Aire Acondicionado

Las viviendas dispondrán de una preinstalación de aire acondicionado para futuros splits, sin incluir las máquinas y los splits, que serán por cuenta del propietario.

En el solárium se instalarán bancadas para la colocación de los equipos de aire acondicionado, evitando la transmisión de vibraciones a las viviendas.

La máquina exterior tendrá que ir en la bancada de cubierta, y la máquina interior en el techo del baño de la vivienda. (Máquinas a instalar por el propietario).

Instalación de Energía Solar

Las viviendas dispondrán de una instalación de panel solar en solárium, para apoyo del agua caliente sanitaria.



| Urbanización y zonas comunes

Barandillas y escaleras

En escaleras los peldaños y mesetas de escaleras serán de granito.



La barandilla de escalera de la vivienda será de vidrio de seguridad con bastidor metálico y pasamanos metálico.

Todos los espacios comunes dispondrán de llaves amaestradas, para mayor comodidad.

Garaje



La promoción cuenta con su propio garaje independiente con rampa de entrada / salida. La puerta de acceso y salida del garaje comunitario es automática accionada con mando a distancia.

La puerta de garaje del unifamiliar es manual.

El pavimento interior del garaje es de hormigón continuo pulido.

La instalación de iluminación con dos fases, una fija y otra temporizada.

Instalaciones de detección y protección de incendios.

Los garajes se dotarán de preinstalación eléctrica para la recarga de vehículos eléctricos, para una futura toma de corriente por parte del propietario.



Zonas comunes exteriores

La promoción cuenta con una piscina comunitaria con sistema de depuración salina, así como aseos comunitarios.

SEGURO Y CONTROL DE CALIDAD

Cumpliendo con la normativa vigente se contratará, con una empresa de seguros de primera línea, una póliza de garantía decenal que cubre la estabilidad y solidez del edificio, así como un Organismo de Control Técnico que supervisará la obra en todas sus fases. Para asegurar la calidad de construcción del edificio se realizarán, durante toda la obra, controles de calidad de materiales y controles y pruebas de instalaciones con laboratorio Independiente homologado.

CITEREA RESIDENCIAL

La presente memoria de calidades (que consta de 18 páginas) podrá ser modificada a criterio de la dirección facultativa y/o por razones técnicas, jurídicas, criterio de la promotora, existencias del mercado o comerciales, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de las calidades.
Queda prohibida la reimpresión o reproducción total o parcial de esta memoria de calidades.

JULIO 2018