

MEMORIA DE CALIDADES ALEXIA ESTEPOÑA

VIVIENDA COLECTIVA

Madrid 2019

MÁS QUE CASAS

ALEXIA

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación según estudio geotécnico.

Estructura calculada según CTE "Seguridad Estructural". Estructura de hormigón armado en cimentación, muros, vigas, forjados y pilares.

Análisis, supervisión y control por Organismo de Control Técnico independiente (OCT).

## FACHADA

Fachada compuesta por combinación de elementos de aplacado cerámico y revestimiento continuo tipo "monocapa" sobre fábrica de ladrillo con aislamiento térmico según CTE y trasdosado de placa de cartón-yeso laminado con aislamiento.

Barandillas de terrazas formadas por la combinación de elementos ciegos y vidrio de seguridad.

## CUBIERTA

Cubierta plana no transitable con acabado de grava, doble capa bituminosa impermeabilizante y aislamiento térmico, según CTE.

Cubierta plana transitable aislada térmicamente e impermeabilizada en terrazas de áticos acabado con gres de exteriores antideslizante a definir por la DF.

## TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

Tabiquería interior con sistema placa de cartón-yeso laminado, con doble placa y aislamiento según CTE, a excepción de baños y cocinas donde irá una placa simple para revestir con la plaqueta cerámica en el lado del cuarto húmedo.

Aislamiento acústico contra impactos en forjados de las zonas vivideras. Aislamientos térmicos y acústicos en cumplimiento de la normativa vigente.

Aislamiento térmico en suelos de terraza y suelos de vivienda que coincidan con locales no calefactados según CTE.

## CARPINTERIA EXTERIOR

Ventanas y puertas exteriores con perfiles de aluminio lacado, con sistema regulable de ventilación según CTE y con Rotura de Puente Térmico (RPT) reduciendo las pérdidas energéticas y ayudando a mejorar el aislamiento térmico.

Acristalamiento doble tipo Climalit con cámara de aire deshidratado con perfil separador de aluminio y sellado perimetral.

Apertura y cierre de ventanas mediante sistema oscilobatiente y puertas correderas o abatibles según proyecto.

Persianas enrollables de aluminio lacado con aislamiento inyectado, dotando de persianas motorizadas en dormitorio principal y salón-comedor.

## CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada a vivienda blindada con cerradura de seguridad 3 puntos, tirador de acero inoxidable, mirilla gran angular, cara exterior a definir por la DF y blanca por la cara interior a juego con las puertas interiores.

Puertas interiores de paso con núcleo macizo y lacadas en blanco.

Manillas y herrajes cromados.

Armarios empotrados revestidos tipo BLOCK, con hojas abatibles, salvo que se indique lo contrario, acabadas en blanco a juego con las puertas de paso, acabo interior en melamina símil textil y dotados de distribución interior con balda maletero, barra de colgar y una cajonera por dormitorio.

## ASCENSORES

El edificio cuenta con ascensores de bajo consumo eléctrico. Detector de presencia interior para optimizar consumo eléctrico.

Parada en plantas de pisos y bajada directa a plantas de garaje mediante maniobra selectiva de bajada con acceso restringido.

Acabado interior con pavimento similar al del portal, usando materiales nobles y de alta calidad. Puertas de cabina y planta en acero inoxidable.

## PAVIMENTOS

Solado general de la vivienda en gres porcelánico. Rodapié del mismo material.

## REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Cuartos húmedos con alicatado hasta el techo con azulejos de gres de 1º Calidad. Falso techo en cuartos húmedos y pasillos y en el resto de la vivienda. Acceso registrable para posible instalación y mantenimiento de maquinaria de climatización en baño secundario.

Pintura plástica lisa lavable en de color claro en paredes y techos de viviendas. Pintura plástica lisa lavable en paredes y techos de rellanos de planta y techo de portal. Pintura al plástico liso en zonas de escaleras y temple liso en trasteros y garaje.

## MOBILIARIO E INSTALACIONES EN COCINA

Muebles de gran capacidad de interiores hidrófugos y tirador oculto, los altos con cierre a techo y muebles bajos del mismo material con zócalo a suelo, las puertas en acabado alto brillo blanco, con cajones con freno. Encimera tipo Compac o similar y fregadero acero inoxidable.

Equipadas con placa de inducción, horno multifunción, microondas encastrado y campana decorativa de acero inoxidable con extracción al exterior. Grifería monomando cromada marca HANSGROHE o similar.

## INSTALACION DE FONTANERÍA Y BAÑOS

Instalaciones de agua fría y caliente, según normativa. Bajantes insonorizadas y desagües en tubería de PVC. Sanitarios marca ROCA o similar en color blanco, con sistema de doble descarga en inodoros. Griferías monomando cromadas marca HANSGROHE o similar en baño y aseo con aireadores incorporados, reduciendo el consumo de agua. En la bañera y la ducha la grifería es termostática.

Doble lavabo en baño principal tipo "Mineral Solid" sobre encimera con mueble lacado blanco en los casos técnicamente posibles. En baño secundario lavabo integrado tipo "Mineral Solid" sobre mueble lacado en blanco.

Platos de ducha tipo "Mineral Solid" y bañeras en color blanco marca ROCA o similar.

Tomas de agua en terraza principal.

Toma de agua bitérmica para entrada de agua fría y caliente, así como desagüe para lavavajillas en cocina y para lavadora.

Espejo retroiluminado en ambos baños.

## INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN Y ACS

Instalación de calefacción mediante suelo radiante y aire acondicionado por conductos mediante sistema de aerotermia. El sistema proporciona un ahorro energético considerable frente a la bomba de calor por su alto rendimiento. La producción de ACS se realiza igualmente mediante la aerotermia a través de un acumulador. Radiadores toalleros en baños.

## INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Mecanismos eléctricos de primera calidad, marca B-TICINO o similar. Videoportero marca Tegui o similar. Instalación eléctrica según normativa existente.

Regulación de la iluminación en salón y dormitorio principal.

Fibra óptica en sistema de telecomunicaciones, con tomas de tipo RJ45 en dormitorios, salón y cocina, posibilitando la conexión a internet en estas estancias. Tomas de TV y Teléfono en todos los dormitorios, salón y cocina.

Toma de TV en terrazas.

## MEDIDAS DE SEGURIDAD ACTIVA Y PASIVA

Urbanización cerrada perimetralmente.

Control de acceso a la urbanización.

## PORTALES, ESCALERAS, URBANIZACIÓN Y JARDINES

Portal y zonas comunes de viviendas interiormente decorados con material porcelánico o cualquier material noble a elegir por la Dirección Facultativa. Iluminación LED con encendido automático con sensores de presencia en zonas comunes y portal.

Dotación de sala de uso multifuncional con gimnasio, cocina, zona infantil. Piscina de uso comunitario con gastrobar. Amplísimas zonas libre de esparcimiento con jardín de diseño y parque infantil.

Acceso a todas las instalaciones comunes (urbanización, portal, gimnasio y local social) mediante una única llave amaestrada.

## PLANTAS SÓTANO. GARAJES

Acceso a garaje directo desde plantas de viviendas mediante maniobra selectiva de bajada con acceso restringido. Señalización de la circulación de vehículos en pavimento. Portón automático de entrada/salida del garaje con apertura mediante mando a distancia y bombillo en llavín con llave amaestrada. Entrada de vehículos a planta de garaje automáticas. En garajes se dotará con instalación de detección, protección de incendios y ventilación según normativa.

Preinstalación de toma para carga de coches eléctricos según normativa.

## POSIBILIDADES DE EXTRAS

Se ofrecerán para esta promoción un listado con distintas opciones de personalización con sus precios durante la fase de comercialización y antes de la firma del contrato privado de compraventa.

## EFICIENCIA ENERGÉTICA

### 1.- Cubiertas

Las cubiertas de los edificios son zonas sometidas a fuertes pérdidas de energía en invierno y muy expuestas a la radiación solar en verano. A través de las cubiertas se dan el 30% del total de las pérdidas de energía en caso de viviendas no aisladas, por lo que un buen aislamiento de éstas es prioritario

### 2.- Carpintería exterior

Se dispone una carpintería de aluminio con rotura de puente térmico que reduce sensiblemente las pérdidas energéticas y ayuda a mejorar el aislamiento acústico.

### 3.- Puentes térmicos

Se dispone aislamiento térmico en todos los elementos críticos de los cerramientos y elementos constructivos, de manera que se elimina la transmisión de calor producida en estos elementos, eliminando así los puentes térmicos.

### 4.- Acristalamiento

El acristalamiento se realiza con un vidrio con cámara de aire y butiral para potenciar el control solar y el aislamiento térmico. Se consigue una temperatura más homogénea en el interior de la vivienda, menos gasto energético y más ahorro, pues se reduce considerablemente el uso de climatización en el interior de la vivienda.

### 5.- Calefacción.

Se dispone de sistema de aerotermia individualizado que mejoran el rendimiento térmico del sistema, con el consiguiente ahorro energético que supone. La aerotermia es un sistema de alto rendimiento que aprovecha el calor del aire exterior para calentar o enfriar el interior de la vivienda. Este sistema disminuye el consumo eléctrico hasta tres veces en comparación con los sistemas tradicionales.

### 6.- Toma bitérmica en electrodomésticos.

Las tomas de lavadora y lavavajillas disponen de entrada de agua fría y de agua caliente, lo que aumenta el rendimiento de los paneles solares (si los hubiese) y reduce el consumo de electricidad al no tener que calentar el agua. Se posibilita así la incorporación de electrodomésticos bitérmicos.

### 8.- Ahorro de agua.

Todos los inodoros disponen sistema de doble descarga para ahorro de agua. La grifería cuenta con sistema de aireadores incorporado como medida de ahorro de agua.

### 9.- Sistema de microventilación.

El sistema de ventilación regulable en las carpinterías exteriores permite decidir mantener en la posición de abierto o cerrado para evitar pérdidas térmicas.

**Advertencia Legal:** El presente documento describe el proyecto Alexia Estepona Life el cual se encuentra en fase de comercialización para identificación de potenciales compradores. Alexia ajustará su actuación y contratación a lo dispuesto en la Ley 38/1999, y demás normativa que la complementa y/o sustituya. Documento elaborado a partir del Proyecto básico, la Dirección Facultativa del proyecto podrá introducir cambios o modificaciones por exigencias técnicas, legales y/o administrativas. El mobiliario y la decoración contenido en las infográficas no está incluido en el precio. La presente memoria de calidades es orientativa pudiendo sufrir variaciones sin menoscabo de la calidad por motivos técnicos, legales, administrativos o de suministro de los materiales contenidos en la misma.