

RESIDENCIAL

BRISAMAR XXII CANAL

MEMORIA DE CALIDADES

BRISA-MAR HABITATGES S.L.

- 1 EFICIENCIA ENERGÉTICA
- 2 REVESTIMIENTOS Y ACABADOS
- 3 FACHADA Y REVESTIMIENTOS EXTERIORES
- 4 INSTALACIONES
- 5 ESTRUCTURA
- 6 PARTICIONES INTERIORES
- 7 ELEMENTOS COMUNES

1 EFICIENCIA ENERGÉTICA

El edificio tiene **Calificación Energética Tipo A**, lo que supone una reducción de emisiones de CO₂ y una reducción significativa de la demanda energética del edificio (frío, calor y agua caliente sanitaria).

Se trata de un edificio de viviendas diseñado buscando una alta eficiencia para un **bajo consumo energético** que favorece el uso racional de la energía, cuidando al mismo tiempo el medio ambiente, la calidad y el confort climático dentro de la vivienda.

Se ha cuidado al máximo la **envolvente térmica del edificio**, tanto fachadas como cubiertas, evitando puentes térmicos y prestando una gran importancia al aislamiento térmico que garantiza la resistencia al paso del frío o calor desde el exterior al interior de la vivienda.

Se emplean **vidrios bajo emisivos**, consiguiendo evitar pérdidas de energía hacia el exterior por su baja emisividad, con el consiguiente ahorro económico. De esta forma en invierno consigue retener el calor en su vivienda y en verano impide que entre el calor.

Los detectores de presencia en zonas comunes, lámparas de bajo consumo y la conexión independiente por plantas son un efectivo sistema que evita consumos en iluminación innecesarios.

Se prescriben **griferías ecológicas** mezcladoras monomando con incorporación de sistemas de aireadores con perlizadores o reductores de caudal, contribuyendo de forma decisiva a disminuir los consumos de energía y de agua.



2 REVESTIMIENTOS Y ACABADOS

PAVIMENTO

El suelo de la vivienda en el salón-comedor, cocina, dormitorios y circulaciones, será **porcelánico**, marca y modelo a determinar, acabado en tonos arena.



PINTURAS Y ACABADOS

Las paredes se pintarán con pintura plástica mate en toda la vivienda en color blanco **RAL 9003**.

Existirá **falso techo continuo** en las zonas húmedas y circulaciones de la vivienda. Todos los paramentos horizontales de la misma irán pintados en color blanco, RAL 9003.

PUERTAS INTERIORES

La puerta de acceso a la vivienda será **de seguridad**, con chapa de madera lacada blanca en las dos caras, con cerradura y herrajes de seguridad.

Las puertas de paso serán **lacadas en blanco**.

Las manillas serán de **color aluminio**, a juego con los herrajes.

ARMARIOS EMPOTRADOS

Las puertas de los armarios serán **lisas y lacadas en blanco**, igual que las puertas de paso de la vivienda.

El interior será modular, con división de maletero y barra de colgar, y estará acabado en melamina.

Los herrajes de los armarios serán de **color aluminio** a juego con los de las puertas de paso.



COCINA

La cocina se equipará con muebles altos y bajos que dispondrán de zócalos de aluminio. El acabado de los muebles será blanco.

La bancada de la cocina será de **tipo porcelánico** así como los zócalos de 5cm de altura.

El fregadero será de **resina**, en color blanco, encastrado bajo la bancada.

La cocina será **semi-abierta**, e incluye una barra con espacio para dos taburetes.

El **equipamiento** de electrodomésticos incluido en la cocina será el siguiente:

- Campana extractora
- Placa de inducción de 3 fuegos
- Horno

Además, se dispone de hueco para frigorífico y para lavavajillas, *no incluidos*.



BAÑOS

REVESTIMIENTOS

El suelo de los baños será de gres porcelánico, igual que el resto de la vivienda.

El alicatado de las paredes se realizará mediante revestimiento cerámico.

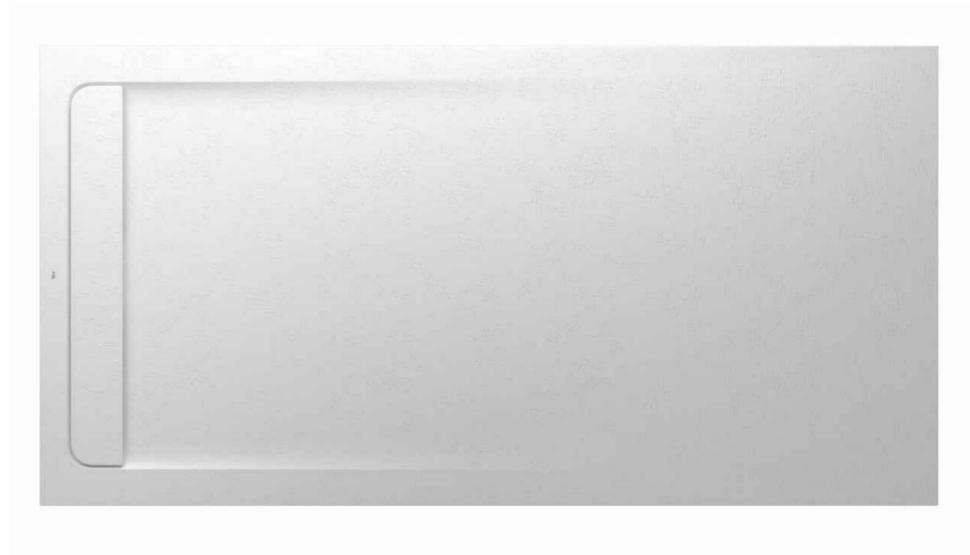
EQUIPAMIENTO

Los baños contarán con mueble de baño suspendido de color blanco.

Los **sanitarios** serán de porcelana sanitaria, en color blanco de ROCA.

La grifería de lavabo y ducha serán monomando, con acabado cromado.

El **plato de ducha** será de **resinas**, en color blanco y antideslizante.



3 FACHADA Y REVESTIMIENTOS EXTERIORES

FACHADA

Cerramiento exterior de fachada con Sistema SATE (Aislamiento térmico por el exterior de la fachada), a base de placas de poliestireno expandido, con terminación en mortero hidrófugo en color blanco. Es el sistema más empleado para ahorrar energía en climatización, y para mejorar el confort de una vivienda, además de contribuir al aislamiento acústico. Con este sistema se eliminan los puentes térmicos en pilares, frentes de forjado, cajas de persiana, etc..

CARPINTERÍAS EXTERIORES

Todas las carpinterías exteriores de las viviendas serán de **aluminio lacado en color blanco, con rotura de puente térmico** y doble acristalamiento, de forma que se consiga el mayor grado de confort térmico posible en todas las estancias. Estará formada por hojas oscilobatientes, abatibles o correderas según las estancias. Contarán con **persianas enrollables** exteriores formadas por lamas de aluminio con aislamiento térmico.

BARANDILLAS

Las **barandillas** de las terrazas y huecos exteriores, serán de **aluminio lacado** en color gris.

Todas las viviendas contarán con **terrazas exteriores**.



4 INSTALACIONES

PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE

Instalación general mediante **aerotermia**, como sistema de ahorro energético y como complemento de la instalación de agua caliente sanitaria.

AIRE ACONDICIONADO

Todas las viviendas llevarás preinstalación para AIRE-ACONDICIONADO.

FONTANERÍA

La instalación de fontanería para agua fría y caliente en la vivienda se realizará mediante tubería de polietileno reticulado, según normativa vigente.

Las llaves de corte general de las viviendas se ubicarán en cocinas y baños.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

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

Se dotará a la vivienda de los servicios regulados en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones, Telefonía, R.D.S.I., TV, y FM, con tomas en salón y dormitorios.

La vivienda irá también equipada con portero automático, con unidad exterior en el zaguán del edificio.

5 ESTRUCTURA

La cimentación del edificio, de hormigón armado, se realizarán siguiendo la normativa que el CÓDIGO ESTRUCTURAL y CTE designa para cada caso, en función del resultado del estudio Geotécnico realizado para el edificio.

La estructura del edificio se realizará de hormigón armado, compuesta por pilares rectangulares y forjados unidireccionales de vigueta y bovedilla prefabricada de hormigón.

6 PARTICIONES INTERIORES

Todas las distribuciones interiores de viviendas se realizarán mediante tabiquería de **ladrillo hueco**, dotándolas de una gran resistencia y aislamiento acústico entre estancias.

7 ELEMENTOS COMUNES

Conjunto residencial completamente cerrado y vallado.

APARCAMIENTO

El edificio cuenta con **18 plazas** de aparcamiento situadas en planta baja, cubiertas y exteriores.

El pavimento de estas zonas será de hormigón fratasado.

ASCENSOR

El edificio cuenta con un ascensor con capacidad para **6 personas**, con puertas de cabina automáticas, de acero inoxidable, que comunican la planta baja con la terraza comunitaria del edificio.

ZAGUÁN Y ESCALERA

El suelo del zaguán estará acabado con pavimento de **granito**.

Las escalera y los rellanos de cada planta se revestirán con pavimento de granito nacional.

PISCINA Y JARDINES

El residencial cuenta con **430 m² de zonas comunes, jardines y solárium**. Contará con piscina exterior comunitaria, con iluminación interior, de 100m² de superficie, así como piscina infantil independiente.

Pradera de césped artificial de 1ª calidad en torno a la piscina y diversas especies arbustivas.



RESIDENCIAL

BRISAMAR XXII CANAL

BRISA-MAR HABITATGES S.L.