

MEMORIA DE CALIDADES

ZONA ALTA Residencial El Llor - Fase 7.

Ronda Sant Ram3n, 18 - Cam3 del Llor, 2-4.

Sant Boi de Llobregat (Barcelona)

Promotor: ILERMILK, S.L

Cimentaci3n y Estructura.

- Cimentaci3n: Cimentaci3n superficial y muros de contenci3n de hormig3n armado.
- Estructura: pilares de hormig3n armado y forjado reticular.

Fachada.

Fachada compuesta por acabado de obra vista y piedra natural con barrera impermeable, c3mara de aire y semi-tabique interior con sistema pladur o similar. Aislamiento t3rmico/ac3stico incorporado.

Cubierta.

- Cubierta plana transitable, impermeabilizada, con aislamiento t3rmico y acabado cer3mico.
- Cubierta t3cnica accesible, impermeabilizada, con aislamiento t3rmico y acabado de gravas.

Tabiquer3a y divisorias.

- Divisorias entre viviendas y con zonas comunitarias a base de pieza de hormig3n con o sin trasdosado seg3n necesidades ac3sticas.
- Tabiquer3a interior de la vivienda a base de sistema pladur o similar con aislamiento ac3stico.

Carpinter3a.

Carpinter3a Exterior.

- Balconeras y ventanas de aluminio.
- Acristalamiento doble tipo Climalit.
- Persianas enrollables de aluminio.

Carpinter3a Interior.

- Puerta de acceso prefabricada de madera pre-lacada color blanco, con cerradura de seguridad de 3 puntos de anclaje.
- Puertas interiores macizas, lisas y pre-lacadas en color blanco.
- Vidrieras con vidrio trasl3cido en zonas de paso y comedor-estar.

Cocina y lavadero.

- Paredes: Alicatado cer3mico y/o pintura pl3stica lisa seg3n proyecto.
- Pavimento: Pieza cer3mica color gris.
- Mobiliario: Muebles color blanco acabado brillante.
- Encimera: Silestone color gris.

Electrodom3sticos: Acabados inoxidable.

- Fregadera.
- Campana decorativa.
- Horno el3ctrico.
- Placa de cocci3n inducci3n.
- Microondas.
- Preinstalaci3n de lavavajillas y lavadora.

Baños.

- Paredes: Alicatado hasta el techo.
- Suelo: Pavimento cerámico color gris.
- Techo: Falso techo de lamas autoportantes lacadas color blanco.
- Sanitarios: Serie Meridian compac o similar.
- Grifería: Monomando Serie L2o de Roca o similar.

Paredes y suelos (excepto baños).

- Paredes: Pintura plástica lisa.
- Suelos:
 - Interior: Parquet sintético.
 - Exterior: Pavimento cerámico antideslizante color gris.

Fontanería - Agua caliente sanitaria - Climatización.

- Instalación de agua fría y caliente.
- Acumulador para agua caliente sanitaria con soporte mediante sistema de aerotermia.
- Climatización mediante sistema de Bomba frío - calor.
- Sistema de recuperación de calor - ventilación constante, mejora la salubridad ambiental interior y ahorro energético en la climatización.

Electricidad y Telecomunicaciones.

- Nivel de electrificación elevado.
- Antena colectiva y amplificación para la recepción de canales de radiodifusión y televisión terrena TDT, DAB y FM, radiodifusión y televisión satélite.
- Tomas para televisión, radiodifusión terrena y servicio de telefonía en cada dependencia excepto baños y trasteros.
- Tomas para telecomunicación de banda ancha por cable en comedor-estar y habitación principal.
- Interfono.

Vestíbulo y zonas comunes. Decoración según proyecto.

- Ascensor electromecánico.
- Pavimento y escalera comunitaria de piedra natural según proyecto.

Aparcamiento.

- Pavimento de hormigón fratasado.
- Puerta de acceso con mando a distancia.

Zona comunitaria.

Equipada con piscina y zona verde.




Nota.

Respecto a aquello especificado en la presente memoria, R5R GRUP IMMOBILIARI se reserva el derecho a realizar cambios de materiales, marcas y distribuciones a lo largo de la ejecución de la obra y a criterio de la Dirección facultativa.

Los materiales se garantiza serán de igual o de superior calidad a los substituidos.

EDIFICACIÓN SOSTENIBLE

Garantizada por la **CERTIFICACIÓN A+** y **CERTIFICACIÓN VERDE** (*Green Building Council España*)

Con el objetivo de reducir la huella medioambiental de nuestros edificios y mejorar las condiciones de salubridad de las viviendas, hemos implantado en  Fase 7 nuevos sistemas y protocolos que nos permiten ofrecer un edificio con CERTIFICACIÓN A+ que contempla:

- Letra A de eficiencia energética en cuanto a emisiones de CO₂
- Minimización de la demanda de energía no renovable durante el uso del edificio, reduciendo la demanda y aumentando la eficiencia de los sistemas (*)
- Control de la toxicidad en los materiales de acabado interior
- Proceso de purga consistente en la limpieza del aire interior de la vivienda previo a la ocupación.
- Garantía de confort térmico en espacios con ventilación natural
- Garantía de eficiencia de los espacios arquitectónicos
- Reducción del consumo de agua en aparatos sanitarios
- Minimización del consumo de agua para riego de jardines
- Uso de plantas autóctonas
- Uso de árboles para crear áreas de sombra
- Minimización de la contaminación lumínica
- Minimización del uso de energía no renovable en los materiales de construcción, incluido su transporte.
- Estrategias para la clasificación y reciclaje de residuos
- Desarrollo e implementación de un plan de gestión de mantenimiento

(*)

- El sistema de recuperación de calor para la VENTILACIÓN
Cada vivienda disfruta de un aire interior limpio y de calidad mediante un recuperador de calor de doble flujo de alto rendimiento que filtra de impurezas del aire de ventilación que se introduce en la vivienda.
A la vez, el sistema aprovecha gran parte de la energía del aire de ventilación (calentado/refrigerado) que extrae de la vivienda, reduciendo notablemente la energía requerida para su climatización.
- El sistema de aerotermia para el AGUA CALIENTE SANITARIA.
Mediante una bomba de calor aire-agua de alto rendimiento se consigue reducir las emisiones respecto al sistema convencional.

