



# PANORAMIC III

POZUELO - ARPO

## MEMORIA DE CALIDADES

Conjunto Residencial Plurifamiliar de viviendas, plazas de garaje, trasteros, sala de comunidad, gimnasio, conserjería, zona de juegos infantiles, piscina de adultos, piscina infantil y zona ajardinada.

### CIMENTACIÓN



De hormigón armado según normativa EHE-08 y CTE, proyectada según conclusiones del estudio geotécnico.

### ESTRUCTURA



Estructura portante de hormigón armado. Forjados unidireccionales con vigueta de hormigón armado y bovedilla. Las escaleras se configurarán con losas de hormigón armado.

### FACHADA



Según diseño de proyecto.

### CUBIERTA



Cubierta plana con aislamiento térmico según CTE y diseño proyecto.

Cubierta inclinada en faldones exteriores, con aislamiento térmico según CTE y diseño de proyecto.

### TABIQUERÍA Y CERRAMIENTOS INTERIORES



Tabique interior tipo: Se ejecutará con perfil autoportante, con placa de yeso laminado a cada lado, con aislante termoacústico en cumplimiento de normativa en el interior.

Se utilizarán placas de yeso laminado antihumedad en cuartos húmedos, es decir cocinas y baños.

Separación entre viviendas: Ladrillo cerámico con propiedades acústicas más trasdosado compuesto de perfil galvanizado, aislante termoacústico en cumplimiento de normativa y placa de yeso laminado por cada cara.

Separación entre viviendas y con zonas comunes: Ladrillo cerámico con propiedades acústicas, con acabado de yeso por la cara de la zona común y por la cara interior trasdosado compuesto por perfil galvanizado, aislante termoacústico en cumplimiento de normativa y placa de yeso laminado.

# Calidad pensada para el confort y diseñada para la eficiencia.

Cerramiento accesos garajes y distribuciones de sótano: Ladrillo cerámico enfoscado por ambas caras.

Cerramiento separación entre trasteros y cuartos técnicos: Ladrillo cerámico enfoscado por ambas caras.

### AISLAMIENTOS TÉRMICOS Y ACÚSTICOS



Aislamiento de cubiertas: Según tipología de vivienda definida en el proyecto en cumplimiento con CTE.

Aislamientos de fachadas: Según definición del proyecto en cumplimiento con CTE.

Aislamiento acústico forjados: Lámina anti-impacto.

Aislamiento en distribución interior: Todas las tabiquerías interiores disponen de un aislamiento de lana mineral dentro del perfil autoportante.

### CARPINTERÍA EXTERIOR



Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico o PVC y prestaciones térmico-acústicas según CTE y diseño de proyecto, con apertura abatible o corredera según proyecto.

El salón y dormitorios dispondrán de persiana enrollable de aluminio lacado o PVC del mismo color que la carpintería exterior, con lamas rellenas de material aislante, con sistema monobloc.

### VIDRIERÍA



En viviendas, doble acristalamiento con cámara de aire.

### CARPINTERÍA INTERIOR



Puerta de entrada a vivienda blindada en acceso a vivienda, herrajes de seguridad, tirador exterior y mirilla óptica.

Las puertas interiores de paso serán lisas en color blanco, con herrajes de colgar y manivela color inox.

Los armarios empotrados serán modulares con hojas lisas en color blanco, correderas o abatibles según proyecto, con

acabado interior forrado con balda para maletero y barra de colgar.

Los espacios destinados a vestidor, no irán provistos de armarios, según proyecto.

### SOLADOS



Interior de vivienda:

Salón, dormitorios, vestíbulo y pasillos en pavimento laminado AC-4, colocado flotante sobre lámina anti-impacto, con rodapié en color blanco.

Cocina, Baños y aseos, baldosa de gres antideslizante de primera calidad.

Zonas comunes:

El acceso irá solado con material antideslizante en cumplimiento con CTE en zonas exteriores según diseño de proyecto.

El portal, escalera, distribuidores de sótanos y cuartos de instalaciones, baldosa de gres antideslizante.

El garaje se realizará en hormigón pulido y delimitación de plazas.

Las rampas de garaje se acabarán en hormigón antideslizante o baldosa hidráulica punta de diamante.

### REVESTIMIENTOS Y CHAPADOS



Los cuartos de baño y cocinas irán alicatados en plaqueta de gres de primera calidad.

Cuartos de basuras: Alicatado con plaqueta cerámica blanca. Las zonas comunes bajo rasante, cuartos técnicos y trasteros con acabado enfoscado proyectado o yeso y pintado.

### FALSOS TECHOS



Se realizará un falso techo con placas de yeso laminado, en cocina, baños y pasillos, con espacio suficiente para alojar las instalaciones de la vivienda.

## PINTURAS



El interior de viviendas se acabará con pintura plástica lisa en tonos claros paramentos verticales y horizontales. El acabado de las zonas comunes bajo rasante se realizará con pintura plástica lisa color blanco o tonos claros. La delimitación de plazas de garaje se realizará con línea de pintura y numeración de la plaza según diseño. La cerrajería metálica irá terminada con pintura al esmalte sintético.

## CERRAJERÍA



Las puertas resistentes al fuego metálicas con cierre de muelle en las estancias necesarias en cumplimiento con normativa vigente. La puerta de acceso de vehículos al garaje se realizará en chapa metálica según proyecto. El accionamiento de la misma será mediante mando a distancia. Las puertas de trasteros en chapa galvanizada en su color, con rejilla de ventilación.

## APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA



Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco. Baño principal, encimera compacta con lavabo sobre encimera. En el resto de baños, el lavabo será de tipo suspendido con sifón tipo cromado. Plato de ducha de baño de dormitorio principal en porcelana vitrificada o resina acrílica con fondo antideslizante. El resto de baños llevarán bañera, según modelo. Grifería monomando en baños, siendo la grifería de la ducha del baño principal termostática.

## FONTANERÍA Y SANEAMIENTO



Llaves de corte en cada cuarto húmedo y de escuadra en cada sanitario.

Tomas de agua caliente y fría para lavadora y lavavajillas. Los desagües y evacuación general de las aguas de la vivienda se realizarán en PVC, al igual que los sumideros. Ventilación de bajantes según CTE.

## ENERGÍA SOLAR, CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE



Emisión de calor a través de instalación de suelo radiante de tubería continua. Instalación de calefacción mediante caldera centralizada de gas natural de alta eficiencia energética para producción mixta de calefacción y agua caliente sanitaria, con contadores individuales en cada vivienda. En la cubierta se instalarán paneles de captación de energía solar, cuya finalidad es el aprovechamiento energético de la radiación solar incidente en la cubierta del edificio y su utilización como apoyo a la producción de agua caliente sanitaria.

## CALIFICACIÓN ENERGÉTICA



Con los sistemas de aislamiento y emisión de CO2 calculada, se tratará de obtener la calificación energética más óptima, según las características del inmueble y los cálculos basados sobre el ahorro de energía y el aislamiento térmico. Se cumplirán exigencias relativas, según CTE, a:

- Limitación de demanda energética.
- Rendimiento de las instalaciones térmicas.
- Eficiencia energética de las instalaciones térmicas.
- Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria.

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES



La instalación eléctrica será realizada de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con la dotación eléctrica y mecanismos que se establece en el mismo. Instalación de telecomunicaciones en vivienda según normativa con tomas en salón, dormitorios y cocina.

La entrada a la urbanización estará controlada por un videoportero desde cada vivienda. En el interior de las viviendas se colocarán focos empotrados tipo downlight led en cocina y foco empotrado led en baños, pasillo y vestíbulo.

## PREINSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO



Preinstalación de climatización de aire acondicionado mediante la colocación de rejillas de retorno y de conductos con rejillas para la impulsión en salón y dormitorios. Se dejarán los espacios para que en un futuro el propietario pueda alojar el equipo interior y exterior de aire acondicionado.

## VENTILACIÓN MECÁNICA



Sistema de ventilación, mediante conductos, con rejillas de extracción en baños y cocina, según CTE.

## INSTALACIÓN DE GAS



La red de gas alimenta únicamente la caldera centralizada.

## VENTILACIÓN FORZADA Y PCI



Garaje con ventilación forzada, detección y control de monóxido de carbono, protección contra incendios e iluminación de emergencia, según normativa vigente.

## PISCINA COMUNITARIA



Se dispondrá de una zona con piscina para adultos y piscina infantil en el exterior con sistema de depuración de agua a través de skimmer, vestuarios y aseos comunitarios.

## ZONAS COMUNES



Zona para gimnasio, sala de comunidad, conserjería, zona específica para juegos infantiles y espacios ajardinados.

30<sup>+</sup>  
de años

creciendo juntos

GESTIONA

