



# iKasaClass Alcea

S O M O S A G U A S - P O Z U E L O

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

## MEMORIA DE CALIDADES

**Conjunto Residencial Plurifamiliar de viviendas, plazas de garaje, trasteros, gimnasio, conserjería y piscina.**

### CIMENTACIÓN



Contención de tierras mediante pantalla perimetral de pilotes de hormigón armado y/o muro pantalla de hormigón armado, según proyecto adaptado al resultado del estudio geotécnico realizado.

Cimentación adaptada al resultado del estudio geotécnico realizado.

### ESTRUCTURA



Estructura portante formada por pilares de hormigón armado.

Forjados de hormigón armado de tipología reticular en plantas bajo y sobrerasante.

Las escaleras se configurarán con losas de hormigón armado posteriormente peldañeadas.

### FACHADA



Las fachadas estarán revestidas principalmente mediante piezas gres porcelánico en formato y acabado según proyecto.

Trasdosado al interior con paneles prefabricados de placa de yeso laminado y aislamiento de lana mineral en el interior de la periferia autoportante.

Las terrazas estarán acabadas con suelo porcelánico y barandillas de vidrio, según diseño de proyecto, para dotar a las mismas de una mayor sensación de amplitud y ligereza.

### CUBIERTA



Cubierta inclinada de cinc negro colocado a junta alzada instalado sobre rastrelado con aislamiento térmico.

La zona de cubierta plana invertida para colocación de paneles fotovoltaicos u otras instalaciones y piscina, será acondicionada a tal efecto, para poder acceder al uso y/o mantenimiento según el caso.

## TABICUERÍA Y CERRAMIENTOS INTERIORES



Tabique interior tipo: Se ejecutará con perfil autoportante de acero galvanizado con placa de yeso laminado a ambas caras y aislante termoacústico de lana mineral en su interior.

Se utilizarán placas de yeso laminado hidrófugas en cuartos húmedos (cocinas y baños).

Separación entre viviendas: Ladrillo cerámico con propiedades y prestaciones termoacústicas según Normativa más trasdosado autoportante compuesto por perfil de acero galvanizado, aislante termoacústico de lana mineral y placa de yeso laminado por cada cara. Se utilizarán placas de yeso laminado hidrófugas en cuartos húmedos (cocinas y baños).

Separación entre viviendas y con zonas comunes. - Ladrillo cerámico con acabado de yeso por la cara de la zona común y por la cara interior con perfil galvanizado, aislante termoacústico de lana mineral y placa de yeso laminado.

Cerramiento accesos garajes y distribuciones de sótano: Ladrillo cerámico con características y prestaciones según Normativa, enfoscado por ambas caras.

Cerramiento separación entre trasteros y cuartos técnicos: Tabicón hueco doble cerámico de gran formato enfoscado por ambas caras.

## ASLAMIENOS TÉRMICOS Y ACÚSTICOS



Aislamiento de cubiertas: Aislamiento según especificaciones de proyecto en cumplimiento con CTE.

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

Aislamiento acústico forjados: Lámina antiimpacto.

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, anclado a la fachada, con apertura oscilobatiente (excepto puertas o ventanas balconeras) según proyecto formando un conjunto entre la periferia y vidrio de prestaciones térmicas y acústicas, según Normativa.

Los dormitorios y salón dispondrán de persiana enrollable de aluminio con aislamiento térmico, del mismo color que la carpintería exterior, con accionamiento manual con cinta, sistema monobloc, a excepción de la/s persiana/s del salón que dispondrán de accionamiento motorizado. En viviendas específicas a nivel de calle las persianas serán motorizadas autoblocantes.

## VIDRIERÍA



En viviendas, doble acristalamiento de baja emisividad con cámara de aire según especificaciones de proyecto.

Barandillas de terrazas en vidrios securizados sobre peto de fábrica, con despiece y tonalidad según proyecto.

## CARPINTERÍA INTERIOR



Puerta blindada en acceso a vivienda con chapado interior y exterior en color blanco, herrajes de seguridad, tirador exterior y mirilla óptica en color cromo mate.

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

Los armarios empotrados serán modulares con hojas lisas en color blanco, correderas o abatibles según proyecto, con acabado interior en melamina tipo textil con balda para maletero y barra de colgar.

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



La información facilitada en el presente dossier, así como los planos, imágenes e infografías, no tienen valor contractual y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o a iniciativa de los arquitectos directores de las obras, sin que ello implique menoscabo del nivel de calidades. Todo el mobiliario y jardinería es meramente decorativo, no formando parte del proyecto ni de la memoria de calidades.



La información facilitada en el presente dossier, así como los planos, imágenes e infografías, no tienen valor contractual y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o a iniciativa de los arquitectos directores de las obras, sin que ello implique menoscabo del nivel de calidades. Todo el mobiliario y jardinería es meramente decorativo, no formando parte del proyecto ni de la memoria de calidades.

## SOLADOS



Interior de vivienda:

- Salón, dormitorios, vestíbulo y pasillos en pavimento de gres porcelánico imitación madera con rodapié color blanco de 10 cm. de altura.
- Baños, realizados en piezas de gres porcelánico de primera calidad.
- Cocina y tendedero realizado en piezas de gres porcelánico de primera calidad.

Terrazas:

- Piezas de gres porcelánico antideslizante de primera calidad y rejilla galvanizada para evacuación de agua.

Zonas comunes:

- Portal y distribuidores según Proyecto.
- Cubierta comunitaria en piezas de gres porcelánico antideslizante de primera calidad.
- El solado del interior del garaje se ejecutará en hormigón pulido y las rampas del mismo en hormigón rayado.

## REVESTIMIENTOS Y CHAPADOS



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

Las zonas comunes bajo rasante, cuartos técnicos y trasteros con acabado enfoscado proyectado y pintado según proyecto.

## FALSOS TECHOS



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

Falso techo en baño secundario registrable para alojar unidad interior de A/A (equipo opcional).

## PINTURAS



El interior de viviendas se acabará con pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales.

El acabado de las zonas comunes bajo rasante se realizará con pintura plástica lisa.

La delimitación de plazas de garaje se realizará con línea de pintura y la numeración de la plaza según diseño de proyecto.

La cerrajería metálica irá terminada con pintura al esmalte.

## CERRAJERÍA



Puerta de acceso a portal en acero y vidrio según diseño de proyecto.

Las puertas resistentes al fuego metálicas dispondrán de 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 con doble rejilla de ventilación.

## APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA



Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco.

Los baños dispondrán de mueble o encimera con lavabo integrado.

Plato de ducha en baño de dormitorio principal y secundario en resina compacta con fondo antideslizante.

Grifería monomando en baños, siendo la grifería de la ducha del baño principal termostática.

## FONTANERÍA Y SANEAMIENTO



Fontanería de viviendas con canalizaciones de polietileno reticulado.

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

Tomas de agua caliente y fría para lavadora y lavavajillas.

Toma de lavadora y desagüe en tendedero.

Los desagües y evacuación general de las aguas de la vivienda se realizarán en PVC.

Ventilación de bajantes según CTE.





La información facilitada en el presente dossier, así como los planos, imágenes e infografías, no tienen valor contractual y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o a iniciativa de los arquitectos directores de las obras, sin que ello implique menoscabo del nivel de calidades. Todo el mobiliario y jardinería es meramente decorativo, no formando parte del proyecto ni de la memoria de calidades.



## CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE



Climatización y producción de agua caliente sanitaria mediante aerotermia con equipos centralizados de alta eficacia.

La aerotermia es una tecnología que utiliza principalmente la energía del aire para climatizar los espacios habitados y diseñada para aportar refrigeración en verano, calefacción en invierno y agua caliente todo el año.

El sistema de climatización será por suelo radiante/refrescante abastecido por aerotermia, sobre aislamiento térmico inferior que a su vez actúa como lámina de atenuación acústica.

## CALIFICACIÓN ENERGÉTICA



Con los sistemas de aislamiento y emisión de CO2, se tratará de obtener la óptima calificación energética según las características del inmueble y los cálculos basados sobre el ahorro de energía y el aislamiento térmico.

Se tendrá en cuenta la dotación necesaria de paneles fotovoltaicos para la generación de energía eléctrica procedente de fuentes renovables según CTE.

Así mismo se cumplirán exigencias relativas, según CTE, a:

- Limitación de demanda energética.
- Rendimiento de las instalaciones térmicas.
- Eficiencia energética de las instalaciones térmicas.

## 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 él, serán de primeras marcas.

La instalación de telecomunicaciones en vivienda tendrá telefonía de banda ancha, radiodifusión sonora y televisión, con toma en salón, dormitorios y cocina.

La entrada al portal estará controlada por un videoportero desde cada vivienda.

En el interior de las viviendas se colocarán focos empotrados tipo led en cocina, 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.

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 individual por vivienda, mediante conductos, con rejillas de extracción en baños y cocina, según CTE.

## 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 en cubierta con sistema de cloración salina y depuración de agua a través de skimmer.

## ZONAS COMUNES



Conserjería y gimnasio comunitario.



Paso a paso hacia tu futuro  
*ilusiones y sueños cumplidos.*





creciendo juntos

PROMUEVE:  
RESIDENCIAL ALCEA S.COOP.MAD.

GESTIONA

