

MEMORIA DE CALIDADES

TU FUTURO HOGAR



Edificio Lares Constitución



1 ESTRUCTURA

- Cimentación y estructura de hormigón armado según proyecto y normativa vigente (CTE).
- Supervisión y análisis independiente realizado por organismo de Control Técnico (OCT).
- Aislamiento acústico contra impacto sobre forjados de viviendas.
- Aislamiento térmico-acústico según normativa vigente.



2 FACHADAS

- Cerramiento de fachada principal realizado mediante ladrillo caravista klinker blanco, marrón o gris combinado con revestimiento de mortero hidrófugo blanco según composición arquitectónica, enfoscado interior, con cámara de aire y aislamiento térmico según normativa vigente, trasdosado con panel prefabricado de placa de yeso laminado.
- Cerramiento de patios realizados mediante ladrillo cerámico y revestidas de mortero hidrófugo blanco, enfoscado interior, con cámara de aire y aislamiento térmico según normativa vigente, trasdosado con panel prefabricado de placa de yeso laminado.



3 CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior de aluminio anodizado o lacado con rotura de puente térmico (RPT), apertura corredera/abatible según proyecto.
- Persianas de aluminio en dormitorios.
- Doble acristalamiento con cámara de aire, tipo CLIMALIT según normativa.



4 TABIQUERÍA INTERIOR

- Tabiques de placas de yeso laminado con aislamiento térmico en particiones interiores de viviendas.
- Separación entre viviendas y separación entre vivienda y zonas comunes construida con ladrillo cerámico perforado trasdosado con panel prefabricado de placa de yeso laminado según normativa vigente.



5 PAVIMENTOS

- Pavimento general de la vivienda de laminado AC4 con tratamiento aqua stop en tonos roble y rodapié blanco.
- Pavimento cerámico antideslizante en baños y terrazas exteriores, según normativa vigente.



6 REVESTIMIENTOS DE PARAMENTOS VERTICALES Y TECHOS

- Revestimiento cerámico de primera calidad del Grupo KERABEN o similar en baños. A elegir entre dos estilos de acabado.
- Resto de paramentos interiores, verticales y horizontales de la vivienda, con pintura plástica lisa sobre placa de yeso laminado.



7 COCINAS

- Muebles altos y bajos en acabado laminado, herrajes de cajones con freno.
- Encimera de material compacto, marca Silestone o similar.
- Electrodomésticos: Placa encimera de inducción, horno eléctrico y grupo filtrante o campana decorativa de primeras marcas.
- Fregadero y grifería monomando cromada de primeras marcas.



8 BAÑOS, APARATOS SANITARIOS E INSTALACIONES DE FONTANERÍA

- Sanitarios de porcelana vitrificada de primera calidad, con mecanismo de doble descarga y ahorro de consumo de agua en el inodoro.
- Plato de ducha de resina de primeras marcas.
- Grifería monomando con aireadores incorporados para un mayor ahorro de agua, Marca Roca o similar.
- Instalación de agua fría y caliente con llaves de corte independiente para cocina y baños, según normativa vigente.
- Toma de agua y desagüe para lavadora y lavavajillas.
- Producción de ACS mediante sistema de aerotermia individual en cada vivienda según normativa vigente.





9 INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y COMUNICACIONES

- Electrificación en viviendas con circuitos independientes según nuevo Reglamento Electrónico de Baja Tensión.
- Mecanismos eléctricos de primera calidad.
- Videoportero electrónico con pantalla.
- Instalación comunitaria de televisión con antena colectiva (TDT) según norma vigente.
- Preinstalación comunitaria de televisión por satélite. Tomas de televisión en salón-comedor, cocina y dormitorio principal, tomas de voz y datos en salón-comedor, cocina y en todas las habitaciones.



10 CLIMATIZACIÓN

- Instalación de Climatización frío/calor por conductos con rejillas de impulsión en salón comedor y dormitorios.
- Sistema de ventilación y extracción que garantiza la calidad del aire interior, según normativa vigente.



11 ZAGUANES Y ZONAS COMUNES

- Ascensor con memoria selectiva en bajada y puertas automáticas en cabina y rellanos.
- Zaguán con pavimento de gres porcelánico o similar. Peldaños y rellanos de escaleras en gres porcelánico o similar. Paredes de escaleras y rellanos revestidas de pintura plástica lisa sobre enlucido de yeso proyectado o placa de yeso laminado.
- Puertas RF-60 de protección contra incendios, sectorizando zonas.
- Plazas de garaje y trasteros en planta baja con acceso directo desde la calle. Además, un cuarto de bicicletas independiente con una plaza por vivienda.

* Los materiales e instalaciones definidas serán susceptibles de modificación por necesidades técnicas legales o funcionales, fijadas por la Dirección Facultativa durante la ejecución de las obras. Debido a la ejecución de la estructura y de las instalaciones pueden aparecer falseos de escayola o tabiquería en algunas de las estancias. Las imágenes de este documento son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.



12 CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a la vivienda acorazada, marca DIERRE o similar, con tres puntos de anclaje, cerradura de seguridad y mirilla óptica.
- Puertas de paso lacadas en blanco, abatibles o correderas según proyecto. Tapajuntas del mismo material.
- Armarios empotrados con puertas lisas en el mismo acabado que las puertas de paso, forrados interiormente, con estante superior y barra de colgar.
- Manivelas en puertas de paso con mecanismos de cierre en dormitorio principal y baños.



UN EDIFICIO SOSTENIBLE Y EFICIENTE

1 AEROTERMIA

Este sistema es el más eficiente del mercado ya que permite extraer hasta el 75% de la energía del aire. La aerotermia se ha convertido en la energía del futuro para sustituir al gas natural, así como a todos los sistemas de calefacción por combustión. Calificado como energía renovable es el sistema que mayor confort ofrece al usuario, además, permite ahorrar hasta un 25% en tu factura de electricidad.

2 AISLAMIENTOS

Resalta la importancia de la incorporación de las mejoras del Código Técnico de la Edificación en cuanto a los aislamientos de los edificios, pues supone mayor confort y reducción importante de consumo de energía (RPT). +10% de ahorro estimado.

3 ORIENTACIÓN DEL EDIFICIO

La orientación de la fachada de edificio es Noreste y no le influye positivamente al grado de aprovechamiento de la luz solar. De este modo, la configuración de las viviendas de esta promoción son exteriores. Lo que significa que las viviendas tienen un mejor aprovechamiento de las horas de sol y favorece la ventilación cruzada entre las diferentes estancias.

4 ELECTRODOMÉSTICOS

La calificación energética de la aerotermia es A (logrando un ahorro Energético de entre el 60%-70%). La vitrocerámica, horno y resto de electrodomésticos incluidos será tipo A, que generan un ahorro de energía de entre un 50% y 60%. En todas las zonas comunes disponemos de detectores de presencia, que minimizan el gasto energético y luminarias con lámpara led de bajo consumo.

5 AHORRO EN AGUA

Respecto al estándar habitual, una vivienda Ficsa puede ahorrar entre un 10% y un 20% de desperdicios de agua, mediante:

- Aireadores en grifería (reducen entre un 50%-60% el consumo)
- Inodoros de doble descarga con consumo de 3 a 4,5 litros.
- Grifería en baños y cocinas de bajo consumo; lavabo 5 l/min y bidé 9 l/min a una presión de 0,3 MPa.



Lares

TU FUTURO
HOGAR

[LARES.HOMES](https://lares.homes)