

Residencial Miaccum

Las Rozas

MEMORIA DE CALIDADES

LIBRA
GESTIÓN DE PROYECTOS

01 REVESTIMIENTOS Y ACABADOS INTERIORES

01.1 SUELO GENERAL

- El suelo de toda la vivienda, excepto cuartos húmedos, se realizará mediante una tarima flotante de primera calidad, a elegir entre dos opciones: ROBLE FUMÉ y ROBLE NATURAL.
- Solado de cuartos húmedos de gres.

01.2 DIVISIONES INTERIORES

- Todas las distribuciones interiores de viviendas se realizarán con sistema de tabiquería de placas de yeso laminado, con aislamiento interior para mayor confort térmico y acústico. En los cuartos húmedos las placas de cartón yeso serán resistentes al agua.
- La separación entre viviendas se realizará con sistema mixto de fábrica de ladrillo tosco, trasdosado por ambas caras con sistema de tabiquería de placas de yeso laminado y aislamiento interior.

01.3 ARMARIOS EMPOTRADOS Y VESTIDORES

- Las puertas serán lisas y blancas, acabadas como las puertas de paso de la vivienda.
- El interior será modular y con división para maletero y barra de colgar, interior forrado de melamina con color y textura.

01.4 PUERTAS INTERIORES

- La puerta de acceso a la vivienda será blindada. El acabado interior será el mismo que para el resto de la vivienda y el exterior acorde a los acabados de las zonas comunes.
- Las puertas de paso de MDF hidrófugo, con hoja ciega lisa en color blanco. Las manillas serán de acero cromo mate, al igual que los herrajes.



01 REVESTIMIENTOS Y ACABADOS INTERIORES

01.5 PINTURAS Y ACABADOS

- Las paredes se pintarán con pintura plástica lisa en toda la vivienda, a escoger entre dos tonalidades.
- Los techos de zonas húmedas, baños y cocina, se realizarán con falso techo de placa de yeso laminada, al igual que vestíbulos y zonas de acceso.
- Todos los paramentos horizontales irán pintados en color blanco.

01.6 COCINA / LAVADERO

- El suelo, en baldosa de gres rectificado gran formato, a elegir entre dos acabados y con rodapié a juego.

01.7 BAÑOS

- Se solará en gres rectificado gran formato de primera calidad con rodapié a juego.
- El alicatado de las paredes de las zonas húmedas de lavabo y ducha se podrá elegir entre dos modelos de gres de primera calidad. El resto de las paredes irán pintadas con esmalte acrílico liso de igual color que el resto de la vivienda.
- Los baños contarán con aparatos sanitarios de diseño actual, en porcelana vitrificada y color blanco, siendo los inodoros de doble descarga para facilitar el ahorro de agua.
- Todas las griferías serán de PRIMERAS MARCAS.



02 REVESTIMIENTOS Y ACABADOS EXTERIORES

02.1 SOLADOS

- El solado de terrazas exteriores será de material cerámico de alta calidad imitación madera antideslizante.

02.2 ESTRUCTURA

- Las cimentaciones se realizarán de acuerdo con las recomendaciones del Estudio Geotécnico y las especificaciones de los proyectos técnicos.

02.3 2.FACHADA

- La fachada principal se realizará mediante sistema de aislamiento térmico exterior (SATE), con aplacado exterior de ladrillo cara vista, optimizando el comportamiento térmico de la envolvente de las viviendas. 

02.4 CARPINTERÍA EXTERIOR

- Será de aluminio de primera calidad con perfiles normalizados con rotura de puente térmico.
- La ventana del salón será de dimensiones tales que permita establecer continuidad visual y espacial completa con la terraza de cada vivienda. El resto de ventanas serán oscilobatientes.
- El doble acristalamiento, con cámara deshidratada intermedia tipo climalit, reduce notablemente el intercambio de temperatura favoreciendo un buen confort en el interior y ahorrando energía. 
- Se instalará compacto de persianas en salón y dormitorios con color a juego con las ventanas, enrollables de aluminio térmico.



03 INSTALACIONES

03.1 AIRE ACONDICIONADO FRÍO-CALOR

- Se dotará a las viviendas de sistema de pre-instalación de climatización por conductos y rejillas regulables en salón y dormitorios.



03.2 PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE Y CALEFACCIÓN

- La producción se realizará mediante **sistema de aerotermia individual** por vivienda, **con apoyo de paneles fotovoltaicos** en cubierta para mejora de los rendimientos y consumos de la instalación. 
- La emisión de calor para calefacción se realizará mediante suelo radiante / refrescante, regulando la temperatura de la calefacción con termostato programable.
- En cada vivienda se instalarán recuperadores de calor que permitirán disponer de un aire limpio, renovado y saludable de forma permanente en la vivienda, permitiendo además dotar a la promoción de una calificación energética A, lo que redundará en viviendas energéticamente muy eficientes. 

03.3 ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES

- La instalación de la vivienda y el grado de electrificación cumplirán el Reglamento electrotécnico de Baja Tensión.
- Todos los dormitorios contarán con un número suficiente de tomas de corriente y teléfono para la conexión de ordenadores e Internet.
- Se dotará a la vivienda de los servicios regulados en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones, Telefonía, R.D.S.I., T.V. y F.M., con tomas en salón y dormitorios.
- En cocinas se dispondrá de toma de T.V.
- En salones, cocinas y dormitorio principal se dispondrá de conexión para USB.

04 URBANIZACIÓN

04.1 ZONAS COMUNES

- Se dotará a la urbanización de amplias zonas ajardinadas y peatonales, y dotaciones para disfrute y utilización exclusiva de los residentes.
- Piscina de adultos y otra infantil, con equipo de depuración individual con cloración salina.
- Pista reglamentaria de pádel, así como gimnasio exterior con dotación de equipamiento para la práctica de calistenia y zona de juegos infantiles.
- El acceso a la urbanización se realizará por un punto único de acceso principal con garita de control vigilada.
- Los solados generales de urbanización se realizarán mediante adoquín de hormigón. Se dotará la urbanización de amplias zonas vegetales, con especies de bajo consumo hídrico.
- Reutilización de aguas pluviales para riego de la parcela. Riego controlado y por goteo en zonas ajardinadas.



PADDLE



PISCINA



ZONA INFANTIL



ZONA VERDE



05 SOSTENIBILIDAD Y EFICIENCIA ENERGÉTICA

05.1 CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

- Se han seguido una serie de estrategias medioambientales para lograr la mejor calificación energética posible (calificación A), garantizado la optimización del confort térmico de las viviendas, así como la economía de uso de estas.



05.2 AHORRO DE ENERGÍA

- Viviendas racionales, eficientes y bioclimáticas, con una envolvente que maximiza la superficie útil interior con la menor fachada y cubierta posibles.
- Técnicas pasivas de control térmico. Todas las viviendas cuentan con huecos a dos fachadas por lo que queda garantizada la ventilación cruzada y el máximo aprovechamiento solar. Además, en todas las viviendas se ha tenido en cuenta en su orientación la eficiencia energética y lumínica, incrementándose la superficie de iluminación y a su vez protegiendo las orientaciones sur con voladizos.

- Protecciones solares pasivas integradas en la arquitectura. Cuerpos volados, marquesinas y porches que evitan el sobrecalentamiento de las estancias, y optimizando las necesidades de consumo.
- Vidrios con cámara y carpinterías de aluminio con rotura de puente térmico. Las fachadas orientadas al Norte y al Oeste se proyectan con vidrios de baja emisividad y de control solar para mejorar las pérdidas de calor y los excesos de radiación, según las épocas.
- Sistema de iluminación de zonas interiores y exteriores con leds de bajo consumo.

05.3 MEDIOAMBIENTE

- Materiales de bajo impacto ambiental. El uso de este tipo de materiales reduce en una reducción del impacto ambiental del edificio a lo largo de su ciclo de vida, con relación a otra opción que ofrezca el mercado.
- Especies vegetales. La solución de proyecto plantea concentrar la edificación bajo rasante dejando el mayor espacio de parcela libre posible. En este espacio las zonas soladas se limitarán al máximo. El tratamiento del jardín refuerza el tratamiento bioclimático de la propuesta:



LIBRA

GESTIÓN DE PROYECTOS



OFICINA DE VENTAS

Núñez de Balboa 35A, 3ª planta
28001 Madrid

Para más información escribenos a residencialmiaccum@libragp.com