

# MEMORIA DE CALIDADES

---

## **PROMOCION AIANTZE**

3 VIVIENDAS LIBRES,  
EN LA PARCELA C/ SON NADAL 39  
DE PALMA DE MALLORCA.  
18 Mayo de 2017

**Ekohouse 2014 S.L**

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

---



- La cimentación se ejecutará mediante zapatas aisladas y pantallas perimetrales de contención.
- Estructura de hormigón armado con forjados aligerados y/o losa de hormigón.

## FACHADA Y CUBIERTA

---



- El revestimiento exterior estará compuesto por una fachada monocapa.
- El aislamiento térmico será de lana de roca adosada a una hoja pesada de albañilería con un trasdosado directo de cartón yeso por el interior.
- Cubierta plana transitable constituida por mortero de cemento en formación de pendientes, lámina impermeabilizante, geotextil, aislamiento térmico y acabado final con gres de exteriores.
- Amplios balcones dotados de barandillas de acero inoxidable con vidrio de seguridad sobre los antepechos de las terrazas otorgando amplitud y luminosidad.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

---



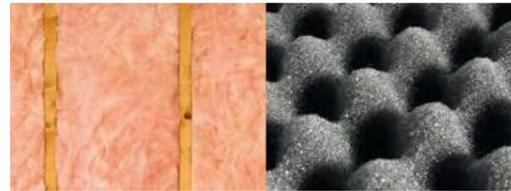
- La carpintería exterior estará compuesta por ventanas y puerta-ventanas de Aluminio lacado tipo monoblock con rotura de puente térmico, oscilo-batientes y doble acristalamiento tipo climalit con persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento térmico.
- La carpintería exterior estará compuesta por ventanas y puerta-ventanas de Aluminio con rotura de puente térmico y doble acristalamiento tipo climalit.
- Para conseguir mayor ahorro en consumos en la vivienda el acristalamiento se realiza con vidrio doble CLIMALIT o similar, formado por un vidrio bajo emisivo hacia el interior de la vivienda y cámara de aire con gas argón, mejorando el coeficiente de transmitancia térmica del vidrio hasta un 40%, evitando condensaciones, efectos de pared fría y con un importante ahorro energético para el usuario.

**PROMOCION  
AIANTZE**

**Ekohouse 2014 S.L**

## TABIQUERÍA

---



- Las separaciones entre viviendas serán de ladrillo hueco doble con enlucido de yeso de 15 mm a cada lado y trasdosado auto portante de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral en su interior en ambas caras.
- Las divisiones de separación de viviendas con zonas comunes serán de ladrillo tosco con enlucido de yeso de 15 mm a cada lado y trasdosado auto portante de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral en su interior hacia el lado de la vivienda. Las divisiones interiores de separación entre las distintas estancias estarán formadas por tabiques de yeso laminado de doble placa a cada lado y aislamiento térmico y acústico de lana mineral en su interior.

## CARPINTERÍA INTERIOR

---



- Puerta de entrada a la vivienda blindada de 45 mm de espesor, con chapa de acero en el interior, lacado en blanco, con 3 puntos de anclaje y mirilla.
- Puertas interiores de vivienda decoradas mediante fresado en horizontal y lacadas en blanco.
- Puerta corredera en baño principal siempre que la distribución interior lo permita.
- Armarios empotrados modulares batientes en dormitorios, con puertas lisas lacadas en blanco con tiradores metálicos, estructura e interior forrado de tablero de melamina tipo textil, con barra metálica de colgar y balda maletero.

## SANITARIOS

---



- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de color blanco, con grifería mono mando cromada.
- En el baño principal plato de ducha antideslizante de gran formato, con grifería mono mando.
- La instalación interior de vivienda de fontanería se realizará en conductos de PEX.

## SOLADOS Y REVESTIMIENTOS

---



- Los suelos se realizarán con suelo laminado AC5 de 8 mm de espesor y 19 cm de ancho de una lama acabado en roble envejecido claro o similar, colocado en posición flotante.
- Los rodapiés serán lacados en blanco.
- Los suelos de baños y cocinas se ejecutarán con gres porcelánico de 60 x 60 de primera calidad.
- Aislamiento acústico anti impacto, en la totalidad del suelo de cada vivienda.
- Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales con la posibilidad de personalizar entre 3 colores diferentes.
- Alicatados de azulejo de 30 x 60 en cocinas (únicamente en la zona amueblada) y el resto de la estancia con pintura plástica lisa. Alicatado de azulejo de 30 x 60 hasta la altura del lavabo, excepto en zona de ducha o bañera en la que se alicatará hasta el techo.
- Falso techo de yeso laminado en toda la vivienda. Falsos techos registrables en baños siempre que sea necesario para registro de la máquina interior de aire acondicionado.

## ELECTRICIDAD TELEFONÍA Y TV

---



- Vídeo-portero electrónico.
- Mecanismos eléctricos de 1ª calidad de la marca Schneider modelo Artec color blanco o similar.
- Antena de Televisión colectiva con sistema de teledistribución, instalación centralizada prediseñada para introducción de diferentes canales vía satélite.
- Tomas de TV y teléfono en todos los dormitorios, cocina y salón.
- Toda esta instalación se realizará en cumplimiento del Reglamento de Telecomunicaciones en vigor.

## INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN

---



- Se plantea un sistema de ventilación mecánica individual. Cada uno de los equipos estará conectado a cubierta mediante un conducto individual, garantizando que no se produzcan molestias o descompensaciones de la instalación por la manipulación en cada una de las viviendas.
- La entrada de aire a las viviendas se garantizará mediante la incorporación de un sistema de microventilación, en las carpinterías de salones y dormitorios.
- Salida de humos independiente para campana extractora de cocina. Instalación completa de aire acondicionado mediante conductos y bomba de calor con máquinas exteriores centralizadas en la cubierta sin utilizar el espacio interior de su vivienda.

**PROMOCION  
AIANTZE**

**Ekohouse 2014 S.L**

## GAS Y CALEFACCIÓN

---



- Calefacción centralizada, mediante caldera de condensación de gas natural, con contadores térmicos de energía individuales para cada vivienda.
- Sistema de calefacción invisible realizado mediante suelo radiante por tubería de agua y termostato programable digital ubicado en el salón, proporcionando un confort total debido a la ausencia de focos demasiado calientes. La ausencia de radiadores supone aumento de espacio útil de la vivienda y mejoran las posibilidades de decoración interior.
- Instalación de elementos de captación para precalentamiento de agua caliente sanitaria.

## MOBILIARIO DE COCINA

---



- Cocina amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad y totalmente equipada con electrodomésticos incluyendo horno, microondas, placa vitrocerámica, frigorífico, lavadora y lavavajillas.

## ELEMENTOS COMUNES

---

Portal de diseño vanguardista con solado de 1ª calidad. Paramentos verticales decorados con revestimiento vinílico, piedra natural o madera y pintura.

Iluminación de elementos comunes con detectores de presencia y luminarias de bajo consumo, lo que permite un gran ahorro en el consumo de energía eléctrica y escaleras con conexión independiente por plantas.

Ascensor eléctrico con acceso a todas las plantas de vivienda sin cuartos de máquinas, dimensiones según normas de accesibilidad con puertas telescópicas automáticas de acero inoxidable y dotados de alarma y servicio de telefonía.

Piscina de adultos de 32 m<sup>2</sup> de superficie de forma rectangular y cloración salina con iluminación nocturna sumergida y solárium comunitario.

**PROMOCION  
AIANTZE**

**Ekohouse 2014 S.L**

## ELEMENTOS COMUNES

---

- Portal de diseño vanguardista con solado de 1ª calidad. Paramentos verticales decorados con revestimiento vinílico, piedra natural o madera y pintura.
- Iluminación de elementos comunes con detectores de presencia y luminarias de bajo consumo, lo que permite un gran ahorro en el consumo de energía eléctrica y escaleras con conexión independiente por plantas.
- Ascensor eléctrico con acceso a todas las plantas de vivienda sin cuartos de máquinas, dimensiones según normas de accesibilidad con puertas telescópicas automáticas de acero inoxidable y dotados de alarma y servicio de telefonía.
- Piscina de adultos de 32 m<sup>2</sup> de superficie de forma rectangular y cloración salina con iluminación nocturna sumergida y solárium comunitario.

**PROMOCION  
AIANTZE**

**Ekohouse 2014 S.L**

---

# CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

---

- Edificio de máxima eficiencia y ahorro energético y baja contaminación.

Se trata de un edificio de viviendas diseñado buscando una mayor eficiencia para un bajo consumo energético que favorece el uso racional de la energía, cuidando al mismo tiempo el medio ambiente, la calidad y el confort climático dentro de la vivienda.

Para la reducción del consumo de energía en las viviendas se ha realizado un diseño ecoeficiente de la edificación, se han realizado las instalaciones para aprovechamiento de las energías renovables y se ha fomentado la eficiencia a través de equipamientos modernos y materiales innovadores.

El sistema de Calefacción y ACS se realiza con caldera centralizada de condensación para agua caliente sanitaria con contadores de consumos individualizados por vivienda, estas calderas aprovechan la energía latente del vapor de agua para convertirla en calor sensible y reducen las pérdidas de energía, reduciendo la temperatura de los gases producto de la combustión.

El vidrio al ser bajo emisivo consigue evitar pérdidas de energía calefactora hacia el exterior por su baja emisividad con el consiguiente ahorro económico. Esto se produce porque los vidrios están tratados con capas de plata, que es de todos los metales, el de más baja emisividad. De esta forma en invierno consigue retener el calor en su vivienda y en verano impide que entre el calor.

El gas argón en la cámara de aire de las carpinterías, consigue una mayor eficiencia térmica que el aire entre los vidrios, de esta forma actúa como un aislante agregado, manteniendo el interior aislado de las temperaturas en invierno y en verano.

La microventilación de las ventanas garantiza la renovación del aire interior de las estancias manteniendo las condiciones higiénicas y nivel de humedad óptimas sin afectar a la confortabilidad ni a mayores consumos en calefacción.

El sistema de aireación interior “invisible” de la vivienda a través de la carpintería interior en combinación con la microventilación y conductos de aireación en los cuartos húmedos de la vivienda, garantizan la estanqueidad, minimizando de esta forma las pérdidas de energía.

El sistema de tabiquería en yeso laminado garantiza una menor conductividad térmica, que en unión con un buen aislamiento térmico en el interior de las cámaras y tabiquerías contribuyen considerablemente al aumento de aislamiento térmico y acústico de la vivienda además de un mejor y más controlado acabado final.

Se ha cuidado la envolvente térmica del edificio, evitando puentes térmicos y prestando una gran importancia al aislamiento térmico que garantiza la resistencia al paso del frío desde el exterior al interior de la vivienda.

**PROMOCION  
AIANTZE**

**Ekohouse 2014 S.L**

CALIFICACIÓN  
ENERGÉTICA  
—

**PROMOCION  
AIANTZE**

**Ekohouse 2014 S.L**

---