

Memoria de Calidades

VISTALAGO

Mirar. Vivir. Disfrutar.



La ubicación del edificio dentro de la zona climática se ha tenido en cuenta para la elaboración de estas especificaciones.

Para la verificación de la limitación de la demanda energética, se ha considerado la transmitancia media de los muros de cada fachada.

BS Promotores se reserva el derecho de realizar ajustes en estas especificaciones técnicas sin comprometer la calidad.

Cimentación y Estructura

Cimentación realizada por zapatas y riostras de hormigón armado.

Estructura formada por pilares y forjados de hormigón armado.

Verificación por Organismo de Control Técnico y laboratorio homologado.

Cerramientos

Fachadas:

Los muros de cerramiento de fachada están compuestos por hoja exterior de bloque cerámico de ladrillo de 11 cm de espesor, revestido por su cara exterior con monocapa e interior enlucido de mortero de cemento, aislamiento térmico-acústico XPS de 8 cm y hoja interior de bloque cerámico de ladrillo de 9 cm de espesor enlucido en yeso por su cara interior. Combinado con elementos revestidos con material cerámico/madera.

Cubierta:

Los cerramientos horizontales que separan vivienda de exterior están compuestos por capa de aislamiento de XPS de 8 cm de espesor, capa de formación de pendientes para evacuación de agua, capa de impermeabilización y acabado con pavimento antideslizante para exterior en cubiertas transitables y acabado en grava en cubiertas no transitables.

Particiones interiores:

Cerramientos compuestos por tabique de bloque cerámico de 9 cm de espesor enlucido en yeso o revestido con azulejo, para separación de dependencias.

Revestimientos

Fachadas: Los paramentos verticales de fachada irán revestidos con monocapa raspado combinado en algunas zonas con diferentes tonos según diseño.

Baños: Revestimiento de paredes con gres porcelánico de primera calidad de gran formato.

Resto estancias: Los paramentos verticales irán revestidos con elucido de yeso y pintura.

Techos: Los techos serán continuos de yeso laminado, escayola o yeso regleado excepto en el baño común, que será de placas registrables de escayola.

Pavimentos: Solado de pavimento interior de vivienda porcelánico de primera calidad (formato 60x60cm). En terrazas y cubierta de edificio porcelánico antideslizante de primera calidad.

Carpintería

Exterior:

Doble acristalamiento de baja emisividad con cámara de aire, tipo Climalit o similar.

Carpintería de aluminio lacado, con rotura de puente térmico, de apertura practicable, oscilobatiente o corredera, según casos.

Persianas enrollables de lamas de aluminio lacado igual que la carpintería, con aislamiento térmico incorporado (manual).

Interior:

Puerta de acceso a la vivienda acorazada, con cerradura de seguridad y acabado según diseño.

Puertas interiores de madera blancas y manivela de diseño según proyecto.

Armarios con puertas correderas en blanco.

Cocina

La cocina se entrega con muebles altos y bajos de gran capacidad en color blanco (campana y placa).

Encimera de imitación madera.

Fregadero y grifería monomando de bajo caudal con caño giratorio.

Instalación de fontanería

Instalación interior de suministro con tuberías de PPR aisladas y evacuación con tuberías de PVC según normativa.

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada blanca, con cisternas vista y WC a suelo. Platos de ducha de resina. Muebles de baño incluidos. Grifería termostática en duchas y monomando en lavabos de color a determinar de alta calidad.

Instalación de equipo de aerotermia Haier (80 l para apartamentos de 1 dormitorio y 110 l para apartamentos de 2-3 dormitorios) para consumo de ACS

Instalación de electricidad y telecomunicaciones

Instalación mediante cableado de toda la vivienda según normativa.

Mecanismos e interruptores.

Instalación de portero automático, televisión, telefonía e internet.

Puntos de luz, 2 downlights en la cocina, 1 downlight en los baños y aplique/enchufe en la terraza.

Instalación climatización, ventilación y A.C.S.

Preinstalación de aire acondicionado por conductos con rejillas de impulsión y de retorno.

Instalación de ventilación forzada para baños y cocina con equipo de extracción en baño y distribución mediante tubos flexibles.

Instalación para A.C.S. de alta eficiencia mediante equipo de aerotermia de alta calidad.

Pintura

Pintura plástica lisa en paredes y techos de pladur. Colores claros sobre enlucido de yeso y reglado.

Zonas exteriores comunitarias

Piscina en cubierta con zonas de hamacas y espacios de mesas y sillones bajo pérgolas.

Acceso a urbanización a través de entrada con portero automático.

Zona de ocio y disfrute con parque infantil, zonas de bancos y jardinería diversa.

Acabado suelo urbanización mediante pavimento/hormigon impresso según diseño.

Calificación energética

Calificación energética de la vivienda **A**.

Las viviendas tienen una calificación energética que supone una disminución de emisiones CO2 y una reducción significativa de la demanda energética del edificio. Esto se consigue mediante la adopción de las siguientes medidas:

- Mayor aislamiento térmico
- Carpintería con rotura de puente térmico
- Sistema de ACS mediante aerotermia.
- Persianas

Quality Specifications

The location of the building in the climate zone has been considered for these specifications.

For the verification of the energy demand limitation, the average transmittance of the walls of each façade has been considered. BS Promotores has the right to make adjustments to these technical specifications without compromising quality.

Foundations and Structure

Foundations executed with reinforced concrete footings and tie beams.

Structure composed of reinforced concrete pillars and slabs.

Verification carried out by a Technical Control Body and an approved laboratory.

Enclosures

Façades:

The exterior walls consist of an outer leaf of 11 cm ceramic brick blocks rendered on the outside with a single-coat finish and plastered internally with cement mortar; 8 cm XPS thermal-acoustic insulation; and an inner leaf of 9 cm ceramic brick blocks plastered internally with gypsum. Combined with areas finished in ceramic or wood materials.

Roof:

Horizontal enclosures separating the dwelling from the exterior consist of an 8 cm XPS insulation layer, a slope formation layer for water drainage, a waterproofing membrane, and an exterior non-slip porcelain tile finish on walkable roofs, or a gravel finish on non-walkable roofs.

Internal partitions:

Interior walls made of 9 cm ceramic brick blocks, plastered with gypsum or tiled, separating different rooms.

Finishes

Façades: Vertical façade surfaces finished with scraped single-coat render, combined in some areas with different tones according to design.

Bathrooms: Walls tiled with large-format, first-quality porcelain stoneware.

Other rooms: Vertical surfaces finished with gypsum plaster and paint.

Ceilings: Continuous plasterboard, gypsum, or leveled plaster ceilings, except in the shared bathroom, which will have removable gypsum ceiling tiles.

Flooring: First-quality porcelain tile flooring (60x60cm) inside the dwelling. Exterior and rooftop areas finished with first-quality, non-slip porcelain tiles.

Carpentry

Exterior:

Double glazing with low emissivity and air chamber, Climalit type or equivalent.

Lacquered aluminum according to design, with thermal break, in hinged, tilt-and-turn, or sliding openings, as appropriate.

Roller shutters with lacquered aluminum slats matching the carpentry, including integrated thermal insulation (not motorized)

Interior:

Reinforced front door with security lock and design finish.

White wooden interior doors with designer handles according to project specifications.
Built-in wardrobes with white sliding doors.

Kitchen

The kitchen is delivered fully fitted with upper and lower cabinets of large capacity in white finish (hood and hob).

Wood-effect countertop.

Sink and single-lever mixer tap with swivel spout and low flow rate.

Plumbing Installation

Indoor water supply installation with insulated PPR pipes and PVC drainage pipes according to regulations.

Sanitaryware in white vitrified porcelain with exposed cisterns and floor-mounted WC. Resin shower trays. Bathroom furniture included.

High-quality thermostatic mixer taps in showers and single-lever taps in washbasins, color to be determined.

Aerothermal system (80 L for 1-bedroom apartments and 110 L for 2–3 bedroom apartments) installed for domestic hot water (DHW) production.

Electrical and Telecommunications Installation

Full electrical wiring installation in compliance with regulations.

Switches and fittings.

Installation of audio intercom, TV, telephone, and internet connections.

Light points, 2 downlights in the kitchen, 1 downlight in the bathrooms, and a wall light/socket on the terrace.

Air Conditioning, Ventilation, and DHW

Pre-installation for ducted air conditioning with supply and return grilles.

Forced ventilation system in bathrooms and kitchen, with extraction unit located in the bathroom and flexible duct distribution.

High-efficiency domestic hot water (DHW) installation using a high-quality aerothermal system.

Paintwork

Smooth plastic paint on plasterboard walls and ceilings in light tones, applied over leveled gypsum plaster.

Communal Outdoor Areas

Rooftop swimming pool with sunbed areas and seating spaces under pergolas.

Access to the residential complex through an entry gate with audio intercom.

Leisure and recreation area with children's playground, benches, and landscaped areas.

Urbanization paving finished with stamped concrete or textured flooring as per design.

Energy Rating

Energy rating: **A**

The dwellings have been awarded an energy rating "A", ensuring reduced CO₂ emissions and a significant decrease in the building's overall energy demand.

This is achieved through:

- Enhanced thermal insulation
- Joinery with thermal break technology
- Domestic hot water system powered by aerothermal energy
- Shutters