



# ARÁN

RESIDENCIAL

MEMORIA DE CALIDADES

## ESTRUCTURA

Estructura portante resuelta mediante forjado unidireccional de hormigón armado y pilares de hormigón armado y metálicos.

## FACHADAS

Fachada con aislamiento térmico-acústico, de estilo actual e innovador, con combinación de materiales y acabados de calidad que otorgan gran elegancia al conjunto de la edificación.





## CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio lacado con sistema de rotura de puente térmico y doble acristalamiento con cámara de aire y vidrios bajo emisivos, consiguiendo un mayor aislamiento térmico, eficiencia energética y aislamiento acústico de la vivienda, asegurando un buen confort en el interior.

Las persianas serán de aluminio, a juego con la carpintería, con aislamiento térmico incorporado.

Cerramiento de fachada con puerta de acceso peatonal y puerta de garaje seccional automatizada.

## **PAVIMENTOS**

### **PAVIMENTOS INTERIORES**

En las áreas de vestíbulo de entrada, salón, cocina, dormitorios y distribuidor, el suelo será de tarima laminada de primera calidad.

En los baños, se colocará gres porcelánico imitación madera, de primera calidad.

### **PAVIMENTOS EXTERIORES**

Para el porche de entrada, se ha seleccionado un gres porcelánico antideslizante apto para exteriores.

El garaje dispondrá de un solado de hormigón pulido.





## **DISTRIBUCIÓN INTERIOR**

Tabiquería interior en fábrica de material cerámico revestido de yeso maestreado.

Paredes y techos del interior de la vivienda acabados en pintura plástica lisa de color claro.

Revestimiento de baños en gres cerámico rectificado de primera calidad.

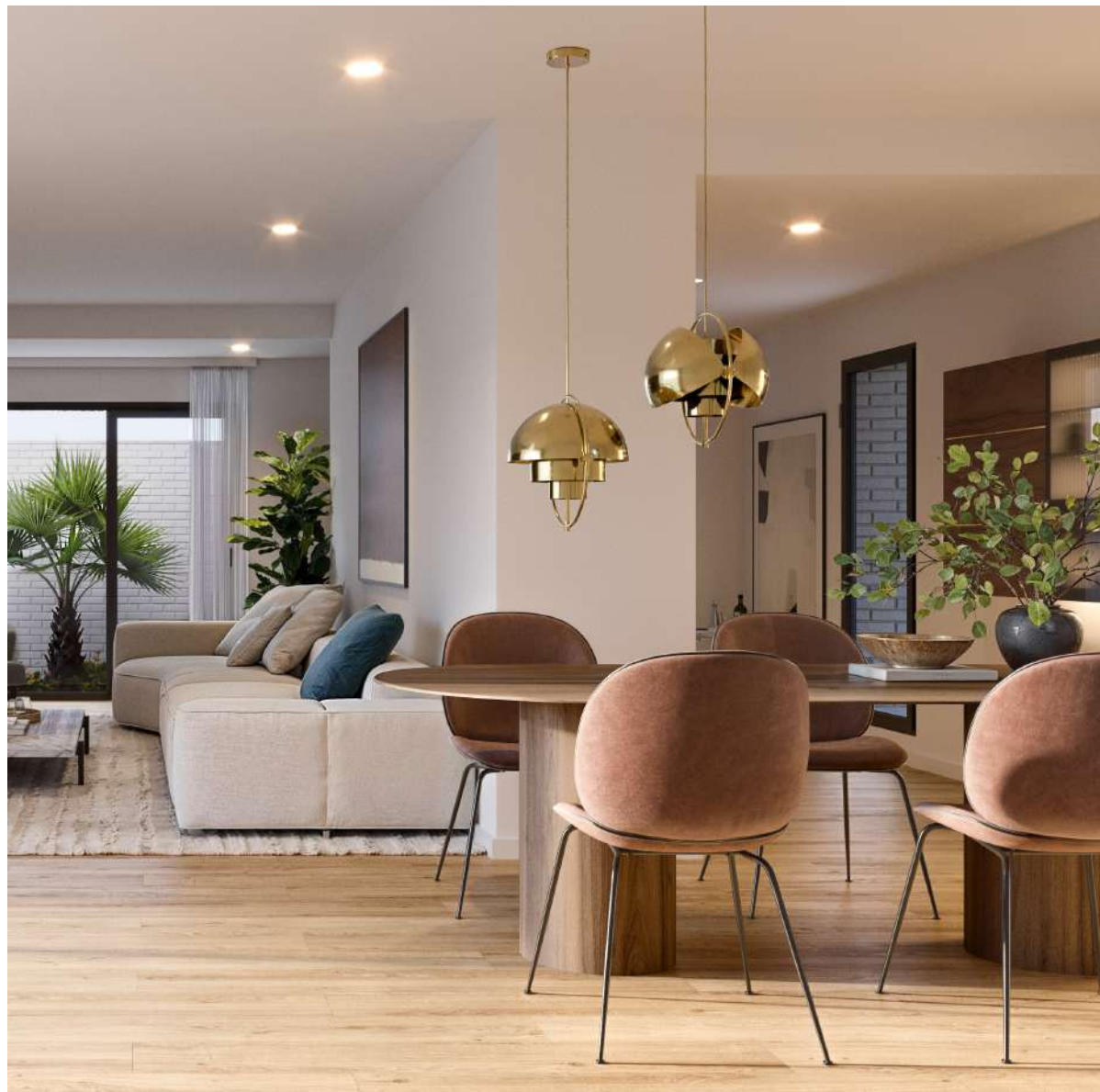
Falsos techos acabados en pintura plástica lisa de color blanco, en salón, distribuidor y cuartos húmedos.

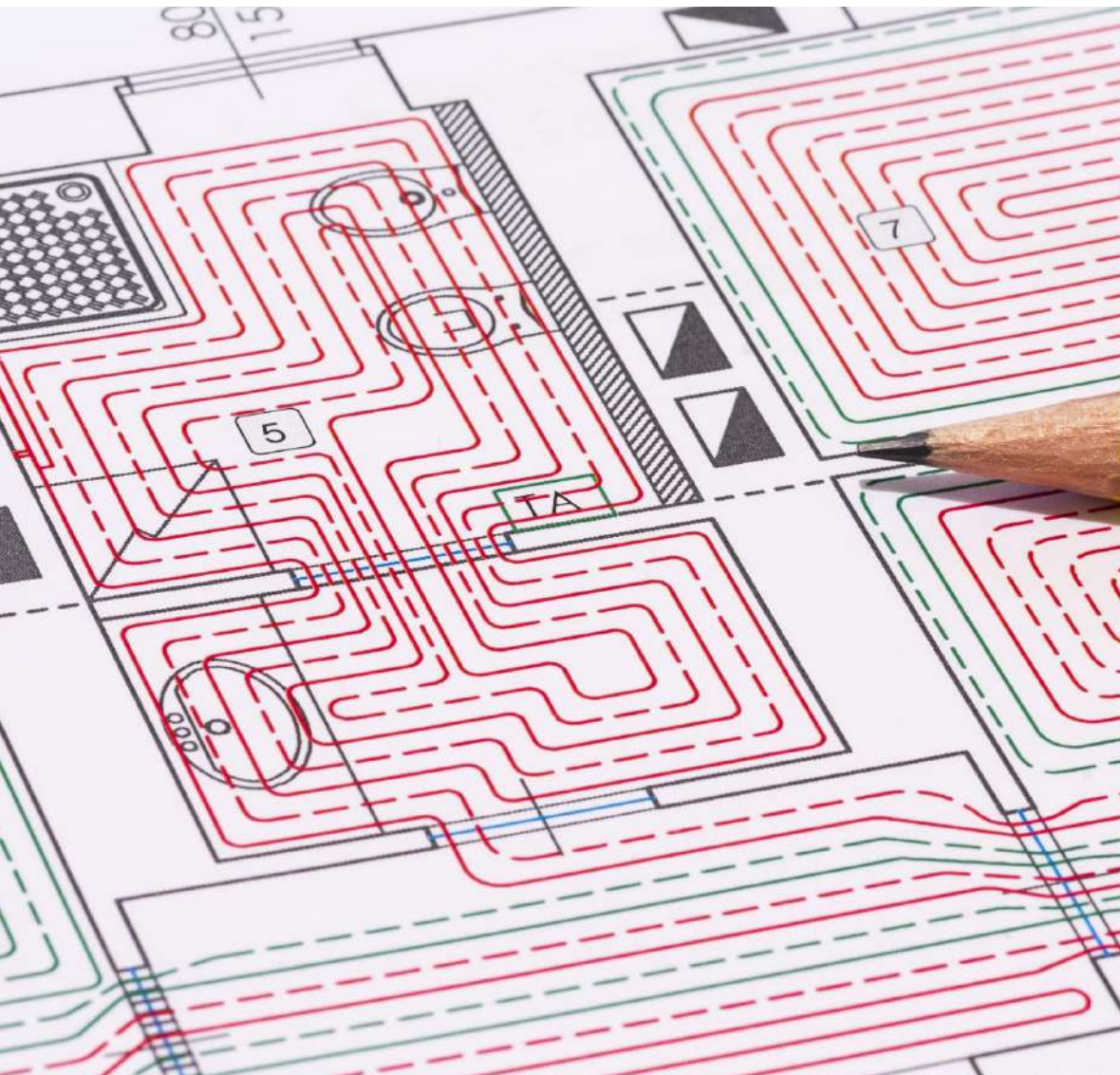
## CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda acorazada, dotada de cerradura de seguridad.

Puertas interiores lacadas en color blanco con herrajes de acero inoxidable.

Los armarios serán modulares con puertas lacadas en color blanco y revestidos interiormente en melanina acabado lino, con balda para maletero y barra de colgar.





## CALEFACCIÓN, REFRIGERACIÓN Y AGUA CALIENTE

Sistema de AEROTERMIA para la producción de agua caliente sanitaria y climatización, de reducido consumo, gran eficiencia y calificación energética A++.

La emisión de calor para calefacción se realizará mediante suelo radiante regulando la temperatura mediante termostato general y de ambiente por estancias. El sistema de refrigeración o producción de frío será a través de suelo refrescante.

En cada vivienda se instalará un sistema de ventilación individual (mecánica) que permitirán disponer de un aire limpio, renovado y saludable de forma permanente en la vivienda.

La vivienda tiene una calificación energética A, lo que supone una disminución de emisiones CO2 y una reducción significativa de la demanda energética.

## **ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES**

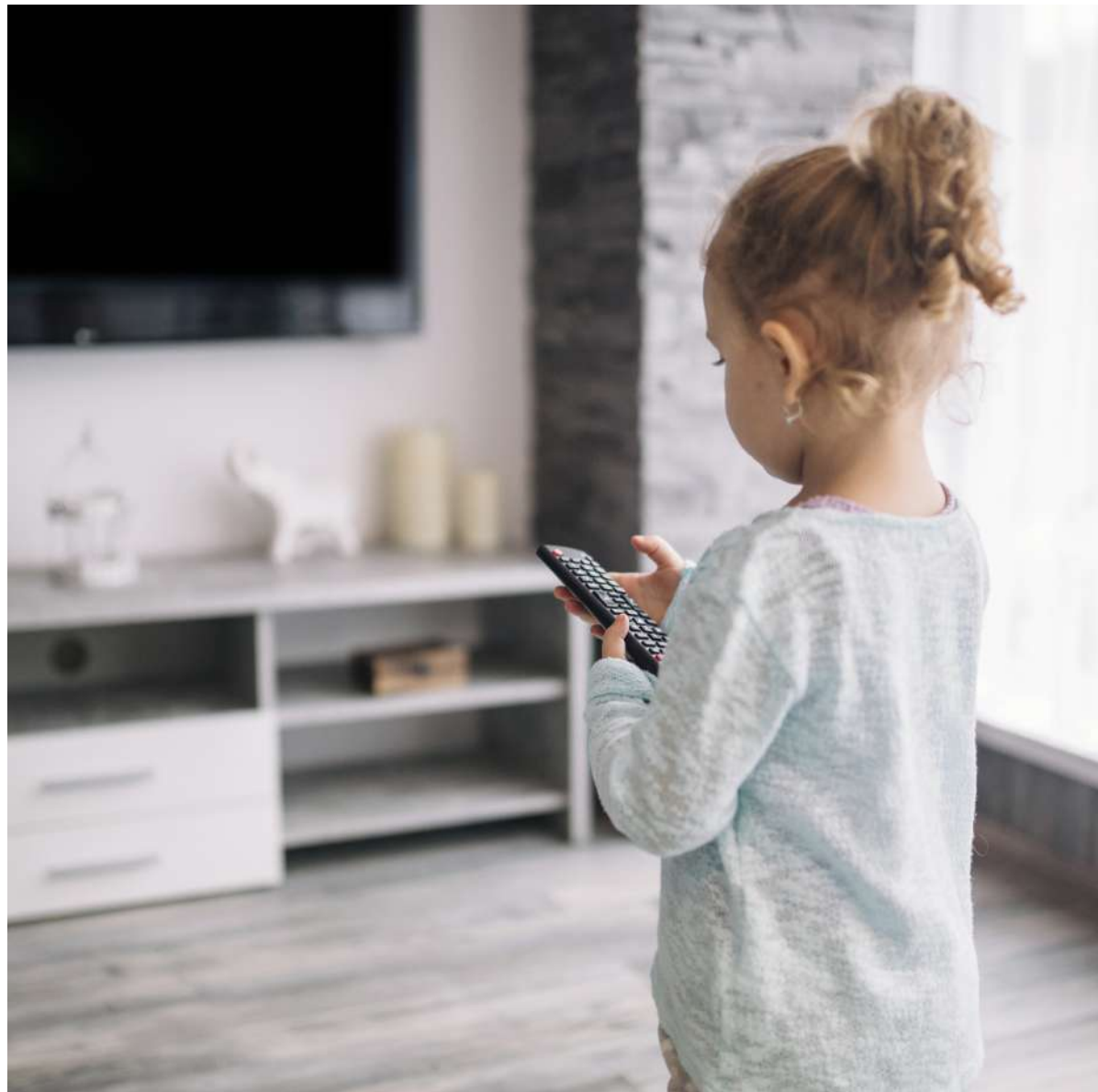
Las estancias contarán con mecanismos de diseño de primera calidad en cumplimiento de la normativa vigente, suficientes para garantizar el uso óptimo de cada una de las superficies que componen la vivienda.

La vivienda se dotará de preinstalación para facilitar la futura instalación de placas solares fotovoltaicas.

Las viviendas dispondrán de tomas de televisión y teléfono en todas las estancias, excepto en los baños.

Las viviendas contarán con una instalación de antena individual para recepción de canales.

El garaje dispondrá de instalación para recarga de vehículo eléctrico.



## SANITARIOS Y GRIFERÍA

Lavabos, inodoros y griferías de primera marca NOKEN de PORCELANOSA, o similar.

## FONTANERÍA

Red interior de distribución de agua con tuberías de polietileno reticulado aislado. Desagües en PVC y bajantes de doble pared insonorizadas.

Cada vivienda dispondrá de una llave de corte de agua general y de corte independiente en cocina y baños.

Las viviendas contarán con una toma de agua en jardín y garaje.



## ZONAS COMUNES

El proyecto contará con un equipamiento comunitario en el que se incluye una agradable piscina y espacio ajardinado.

