

# Residencial Serpens

Memoria de Calidades

# Zonas comunes y urbanización

Residencial Serpens ha diseñado espacios comunes para disfrutar en tus momentos de Ocio. Viviendas en urbanización privada con garita de vigilancia en la entrada principal con control de acceso al garaje, garantizando así mayor seguridad y comodidad.

- ❖ Piscina comunitaria para los días de verano en los que quieras tomar el sol o darte un chapuzón y refrescarte.
- ❖ Aparcamiento para bicicletas, para que puedas tener más espacio en casa o en el trastero.
- ❖ Salas comunitarias multiuso donde podrás organizar eventos con familiares y amigos.
- ❖ Ascensores de última generación, con bajo consumo e iluminación eficiente.



## Calificación energética

- ❖ La calificación energética nos indica cómo se comporta energéticamente el edificio, lo que repercute directamente en el consumo de energía de la vivienda, los gastos de mantenimiento, así como en las emisiones que se producen al medio ambiente.
- ❖ Las viviendas de Residencial Serpens están preparadas para obtener una **Calificación Energética A**. Esto significa que tendrán un mínimo impacto sobre el medio ambiente, al igual que se reducirá el consumo de energía, afectando directamente al importe de las facturas de cada usuario.
- ❖ Adaptación completa del edificio a la última revisión del Código Técnico de Edificación de diciembre de 2019.



## Sostenibilidad

- ❖ Sistema de Aerotermia para la producción de calor y frío, con un elevado rendimiento energético.
- ❖ Iluminación led de zonas comunes y urbanización.
- ❖ Dispositivos de ahorro de agua en las cisternas.
- ❖ Adaptación completa a la última revisión del CTE de diciembre de 2019.
- ❖ Detectores de presencia para iluminación de zonas comunes interiores sobre rasante.



## *Fachada y cubierta*

- ❖ Es un proyecto diseñado por el prestigioso estudio de arquitectura de Cano y Escario.
- ❖ La Cubierta es plana transitable de uso privativo, solada, solución adherida con impermeabilización BICAPA o equivalente, formada por mortero de pendientes, mortero de regulación, imprimación asfáltica y mortero de cemento preparado para pegar el solado.
- ❖ Control de impermeabilizaciones externo por un laboratorio acreditado.

## *Cimentación y estructura*

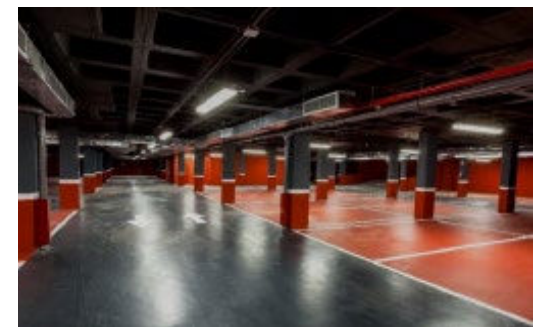
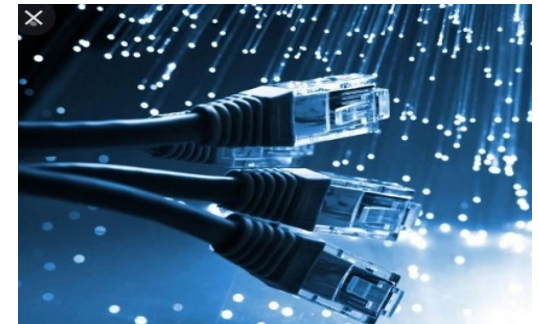
- ❖ La cimentación se adecuará a las especificaciones definidas en el Estudio Geotécnico a realizar.
- ❖ Estructura mixta o de hormigón armado según las necesidades del proyecto de ejecución.

## *Garajes y trasteros*

- ❖ Pavimento continuo de hormigón pulido con amplios viales de acceso.
- ❖ En los garajes se dispone de preinstalación para recarga de vehículos eléctricos (RVE), según ITC-BT52 actualizada.

## *Telecomunicaciones*

- ❖ Instalación colectiva de radiodifusión y televisión vía satélite y terrestre.
- ❖ Instalación de telefonía básica y telecomunicaciones por cable en todas las estancias, excepto baños y aseos

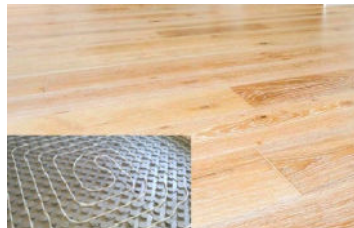


## Instalación eléctrica

- ❖ **Cuadro eléctrico** con elementos de protección de primera calidad separados por circuitos para distintos usos según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- ❖ Protección de circuitos de fuerza con diferenciales superinmunizados.
- ❖ Luminarias con **lámparas led** en terrazas.

## Climatización y ventilación

- ❖ Sistema de producción con equipos de alto rendimiento basados en **aerotermia** e instalación de **suelo radiante / refrescante** que ofrece soluciones de máximo confort tanto en invierno como en verano.
- ❖ Las viviendas están equipadas con el sistema de **ventilación de doble flujo**, sistema eficaz que garantiza la renovación y calidad del aire.



## *Parámetros verticales*

- ❖ Pintura lisa en color en los paramentos verticales.
- ❖ Revestimiento vertical en las zonas de ducha o bañera del baños con piezas cerámicas.

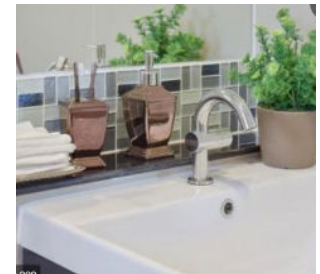
## *Parámetros Horizontales*

- ❖ Suelo acabado en baldosas cerámicas de gran formato y primera calidad.
- ❖ Suelo laminado flotante o cerámico de primera calidad a elección del propietario entre varios modelos preseleccionados en hall, pasillos, distribución, salón y dormitorios.
- ❖ Rodapiés a juego con carpintería interior.
- ❖ Solados en baldosa cerámica de primera calidad, en baños, cocina y aseos.
- ❖ Posibilidad de elección de suelo continuo en toda la casa.



## *Sanitarios y griferías*

- ❖ Bañeras esmaltadas de chapa de acero, con grifería cromada, inversor automático baño-ducha y ducha de mano con barra.
- ❖ Platos de ducha de perfil chapa de acero esmaltada y griferías cromadas.
- ❖ Lavabos de diseño, con griferías cromadas monomando.
- ❖ Bidé esmaltado con grifería cromada monomando e inodoros esmaltados con dispositivo de ahorro de agua.

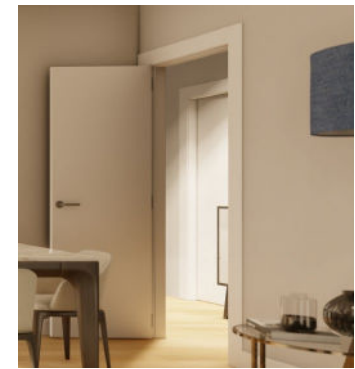


## Carpintería exterior

- ❖ Ventanas de PVC, correderas y/o practicables.
- ❖ Persianas enrollables aislantes de lamas en salón y dormitorios.
- ❖ Acristalamiento realizado mediante vidrios múltiples con cámara de aire deshidratada

## Carpintería interior

- ❖ Puerta de entrada a la vivienda blindada, en doble color a elegir por los Arquitectos(exterior-interior).
- ❖ Cilindro de alta seguridad antibumping en la puerta de la vivienda, con pernios de alta seguridad regulables, y estructura de acero.
- ❖ Varias opciones de acabado en puertas de paso.
- ❖ Frentes de armarios con puertas en varios acabados.
- ❖ Interior de armarios forrados y vestidos de serie, con balda maletero, y barra metálica.



## Tabiquería y falsos techos

- ❖ Las divisiones interiores de vivienda se realizarán mediante sistemas autoportantes con **doble placa de yeso laminado**, a cada lado del tabique, sobre perfilaría de acero con aislamiento térmico y acústico incorporado.
- ❖ El cierre de las cámaras de fachada se realiza mediante sistemas autoportantes con doble placa de yeso laminado sobre perfilaría de acero, con **aislamiento térmico-acústico incorporado**.
- ❖ Las divisiones medianeras entre viviendas se realizarán mediante **ladrillo cerámico fonoresistente o equivalente**, trasdosado por cada vivienda mediante sistemas portantes con doble placa de yeso laminado sobre perfilaría de acero con aislamiento térmico- acústico incorporado.
- ❖ **Falsos techos aislantes** con placas de yeso laminado en toda la vivienda.

## Seguridad y control

- ❖ Puertas blindadas con sistema antibumping.
- ❖ Adaptación completa a las actualizaciones normativas de prevención de incendios.

## Mejoras acústicas y térmicas

- ❖ Se dispondrán mantas de fibras minerales en el interior de todas las tabiquerías, asegurando un óptimo aislamiento térmico y acústico.
- ❖ Los falsos techos de los baños y aseos tendrán incorporados elementos absorbentes para la mejora del aislamiento acústico de todas las instalaciones.
- ❖ Toda la vivienda dispondrá de falsos techos, mejorando el aislamiento térmico y acústico, respecto de las soluciones convencionales.
- ❖ Los suelos estarán equipados con sistemas antipacto para evitar molestias en los pisos inferiores.
- ❖ Se llevarán a cabo ensayos termográficos y *blower door* de verificación de la estanquidad del edificio, a fin de asegurar el mejor rendimiento de los sistemas de ahorro energético.
- ❖ El proyecto se adapta a la modificación del CTE del 20 de diciembre de 2019, por la que se mejoran normativamente las condiciones de ahorro energético de la edificación.
- ❖ Bajantes de saneamiento insonorizadas.
- ❖ Persianas aislantes en los correspondientes huecos de fachada, salones y dormitorios





Tu aventura empieza aquí  
¿nos acompañas?

# Residencial Serpens