

# Memoria de calidades

IACCA  
RESIDENCIAL

IACCA  
RESIDENCIAL

11





IACCA  
RESTAURANT

11

## I ESTRUCTURA

- Cimentación y estructura de hormigón armado, de acuerdo con el Código Técnico de la Edificación y la norma EHE-08 del Ministerio de Fomento y de la Vivienda.

## I CUBIERTA

- Cubierta plana transitable sobre planta baja que en la zona transitable contará con pavimento para exteriores.
- Cubierta inclinada y no transitable sobre planta ático, impermeabilizada y con aislamiento térmico. Con acceso para el mantenimiento de instalaciones.

## I SÓTANO

- Destinado a plazas de aparcamiento, cuartos trasteros e instalaciones. Con acceso peatonal mediante escaleras y ascensores.
- Entrada y salida de vehículos a través de una rampa que comunicará directamente el sótano con el exterior. Puerta de acceso a garaje automática, con célula fotoeléctrica, llave de accionamiento y mando a distancia.
- Instalaciones como la prevención de incendios, ventilación y alumbrado.
- Pavimento de hormigón fratasado y pulido, incluso en cuartos trasteros.
- Estas mismas calidades en aparcamiento y trasteros de planta sótano para aparcamiento en planta baja.

## I ESCALERAS Y RELLANOS DE ACCESO A VIVIENDAS

- Pavimento y rodapiés de piedra natural.
- Revestimiento decorativo en zaguanes.
- Iluminación de escaleras y rellanos con lámparas de bajo consumo tipo LED accionadas con pulsadores temporizados.

## I ASCENSORES

- Ascensores accesibles para usuarios con movilidad reducida, con puertas automáticas en camarín y embarque, con variador de frecuencia.
- Pavimento de cabina coordinado con zonas comunes.
- Adaptado a la Directiva de la Unión Europea sobre ascensores, con equipo de comunicación preparado para el servicio de intervención rápida 24 horas, con dispositivo de control de carga (que impide la puesta en marcha con exceso de peso) y dispositivo para prevenir los movimientos incontrolados de la cabina.

*El interior de las viviendas se ha proyectado con criterios de confort, calidad y seguridad, tanto en el diseño de las instalaciones y acabados como en la configuración y tamaño de las distintas estancias.*

*La mayoría disponen de amplias terrazas, que por su diseño serán una pieza básica para el disfrute de los propietarios de las viviendas.*

## PAREDES DE DIVISIÓN

Fachada de ladrillo trasdosada con mortero de cal con acabado tradicional en plantas alzadas, aislante térmico y placa de yeso laminado fijada a estructura metálica portante y aplacada de piedra natural en baja a sur, primera a norte y en interior de terrazas cubiertas a sur.

Tabiquería interior compuesta por placas de yeso laminado, con aislante termoacústico entre ambas, fijadas a estructura metálica portante.

Separación entre viviendas y con zonas comunes mediante fábrica de ladrillo trasdosado en las dos caras con placa de yeso laminado y aislante termoacústico.

## PINTURA Y FALSOS TECHOS

Paredes y techos pintados al plástico liso.

Falsos techos de placas de yeso laminado en estancias definidas en el proyecto. El falso techo de uno de los baños será desmontable para permitir al usuario el mantenimiento del recuperador de calor de la instalación de ventilación.

## SOLADOS Y ALICATADOS

Pavimento en el interior de la vivienda de gres porcelánico, imitación madera, incluyendo baños y cocina, con tapajuntas entre juntas de dilatación requeridas. Varios acabados a elegir. Rodapié lacado en blanco de 12 cm. de altura. Mismo porcelánico especial para exteriores en terrazas cubiertas, orientación sur.

Alicatados de primera calidad en baños y frentes de cocina.



## | FONTANERIA Y SANITARIOS

Instalación interior de fontanería de acuerdo con el Código Técnico de Edificación, mediante tubería de polietileno reticulado. El edificio dispone de grupo de presión con depósito de reserva de agua para garantizar una presión suficiente en todos los puntos de suministro.

Los baños estarán equipados con inodoro y lavabo en color blanco, marca Noken (Grupo Porcelanosa) o similar. Los inodoros dispondrán de mecanismo de descarga que permite un vaciado parcial o total de las cisternas. Platos de ducha extraplanos de amplias dimensiones compuestos de materiales minerales y resinas.

Grifería monomando y eficiente de primera marca, que incorpora elementos diseñados para conseguir un importante ahorro en el consumo de agua caliente y fría, con dos posiciones de apertura, aireadores y limitadores de caudal.

Grifería termostática en duchas, con brazo fijo y rociador plano de gran formato, y teleducha con flexo, que le permitirá utilizar alternativamente el rociador o la teleducha.

Llaves de corte para agua fría y caliente, generales para toda la vivienda e individuales en cocina y baños.

## | CLIMATIZACIÓN, AGUA CALIENTE Y VENTILACIÓN

Sistema individual de aerotermia para la producción de agua caliente sanitaria. Climatización y refrigeración mediante suelo radiante y refrescante, que proporciona el máximo confort.

Sistema de ventilación mecánica individual.

Posibilidad de control remoto de toda la instalación de climatización.



## | INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica de acuerdo al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión totalmente entubada y empotrada. Mecanismos de primera marca. Toma de corriente estándar en terraza.

Aparatos ornamentales de iluminación en terrazas exteriores.

La instalación de telecomunicaciones está dotada de:

- Tomas de telefonía, acceso a banda ancha y televisión digital terrestre en cocina, salón, terraza y dormitorios.
- Tomas de televisión por cable en cocina, salón, terraza y en dormitorio principal.
- Fibra óptica en el edificio, hasta el Punto de Acceso del Usuario (entrada de cada vivienda).

Videoportero para control de acceso al inmueble desde el exterior y en cada portal

## | CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico, doble vidrio y cámara aislante.

Persianas de lamas enrollables de aluminio, con aislante térmico en su interior, en salón y dormitorios. Las persianas a sur mecanizadas y con posibilidad de control remoto.

## | CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda blindada, lacada, con cerradura de seguridad y mirilla óptica gran angular.

Puertas interiores ciegas, macizas, lacadas. Vidrieras en salón y cocina.

Cercos revestidos con batideros y guarniciones a juego con las puertas.

Pernios, manillas y tiradores acabados en aluminio o en acero inoxidable.

## MOBILIARIO

Armario empotrado hasta el techo en el dormitorio principal, con puertas correderas lacadas y revestido interiormente y en alguna otra estancia o recibidor según planos.

Mueble con cajón bajo lavabo y espejo en ambos baños de la vivienda.

La cocina está completamente equipada con muebles altos y bajos de gran capacidad, con distintos tipos de apertura en función del diseño. Los muebles bajos incorporan cajones con guías de extracción total y sistema de cierre amortiguado. Puertas en estratificado alto brillo con tratamiento anti-rayas. Armazón de los muebles en tablero melamínico. Encimera de cuarzo tecnológico, marca Silestone o similar, con encastres para fregadero y placa.

## ELECTRODOMÉSTICOS

Equipamiento de última generación compuesto por campana extractora extraíble, placa de inducción Touch Control con canto biselado, microondas y horno en acero inoxidable en columna con lavadora-secadora, lavavajillas integrado y frigorífico. Todos ellos marca Bosch o similar.

Para evitar la transmisión de olores, se instalan conductos independientes para la ventilación de cocina y para la salida de humos de la campana extractora.

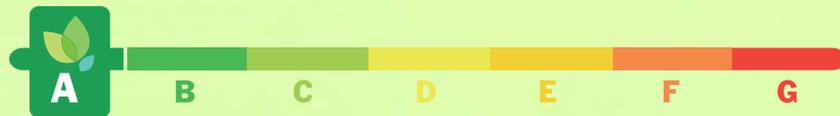
Fregadero de acero inoxidable bajo encimera.



# CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL PROYECTO

**Iacca Residencial** cuenta con **la mayor Calificación de Eficiencia Energética: "A"**.

Este nivel de eficiencia supone conseguir el mayor ahorro posible en consumo, con el correspondiente ahorro en gastos. La utilización de energía primaria de origen renovable convierte la promoción en un edificio de bajo consumo energético, aumentando el confort.





IACCA **Brial**  
RESIDENCIAL

IACCA  
RESIDENCIAL