

Kalma

VILLAS



M E M O R I A D E C A L I D A D E S

MEMORIA DE CALIDADES

Estructura

La estructura portante del edificio se resuelve mediante forjados de hormigón armado y pilares de hormigón armado y metálicos, cumpliendo las determinaciones de la Instrucción del hormigón estructural (EHE) y complementando sus determinaciones con los Documentos Básicos de Seguridad Estructural, DB-SE del CTE.

Envolvente exterior

FACHADAS: En los cerramientos de fachada se combinarán hojas exteriores con acabado cerámico, paños con acabado en mortero enfoscado y pintado y paños forrados de panel composite. Según diseño de fachada. Todos los revestimientos irán instalados sobre soporte de ladrillo, enfoscado de mortero hidrofugo, aislamiento de lana mineral y trasdosado interior con aislamiento.

El cerramiento de las terrazas exteriores de planta primera se realizará con barandillas de vidrio de seguridad, que permite y optimiza el paso de la luz natural.

CARPINTERIA EXTERIOR: Carpintería de aluminio monoblock con rotura de puente térmico, de apertura abatible y oscilobatiente, con persianas exteriores de aluminio lacado con aislamiento térmico inyectado en salón, cocina, dormitorios y baño suite. Accionamiento eléctrico en persianas de salón, cocina y dormitorios. Acristalamiento con doble vidrio, cámara de aire, cumpliendo todas las determinaciones del CTE en materia de aislamiento.

CUBIERTA: La cubierta plana de las villas es no transitable con uso exclusivo para mantenimiento, se realizará mediante un sistema de cubierta invertida, impermeabilización, aislamiento y acabado de grava.

Distribución interior

TABIQUERIA: En la distribución interior se combina albañilería tradicional y yeso laminado, que aporta las mejores prestaciones de cada sistema; resistencia mecánica frente a la intrusión de la albañilería entre viviendas, combinada con placas de yeso laminado para el revestimiento y para las divisiones interiores de la vivienda, utilizando siempre lana de roca en el interior del tabique.

Carpintería interior

Puerta de acceso a la vivienda acorazada, terminación por el exterior con chapa de aluminio en el mismo color que la carpintería exterior y por el interior acabado en color blanco, con mirilla óptica y cerradura de seguridad.

Puertas interiores de paso con tablero interior macizo de fibra en color blanco y diseño con entrecalles horizontales.

Puertas correderas en el dormitorio principal en baño suite

Armarios empotrados, con puertas correderas, de panel exterior acabado en color blanco y diseño de entrecalles horizontales, con freno y cepillo; revestidos interiormente en laminado acabado textil y dotados de estante superior y barra de colgar. En el dormitorio suite el vestidor es un espacio libre diáfano.

Revestimientos

PAVIMENTO: El suelo del interior de la vivienda es de gres porcelánico rectificado de acabado aspecto madera con rodapié de tablero DM hidrofugo lacado en blanco. Para dar continuidad entre los espacios, se ha previsto instalar el mismo pavimento, con acabado antideslizante, en las terrazas exteriores.

PINTURA: Plástica lisa en color blanco en paredes y techos de toda la vivienda.

MEMORIA DE CALIDADES

TECHOS: Falso techo continuo con placa de yeso laminado en todo el interior de la vivienda, excepto para zonas registrables, por instalaciones, donde el falso techo tendrá o un registro de acceso o placas desmontables y perfilera.

ALICATADOS: En los baños el alicatado se realiza con baldosa de gres de gran formato, material rectificado y colocado con junta mínima. Marca Porcelanosa o similar.

Mobiliario de baños

BAÑO 1, en el dormitorio principal de planta primera, equipado con lavabo de resina con doble poza y mueble laminado acabado tipo madera, grifería monomando de apertura en frío, inodoro compacto con cisterna empotrada y tapa de cierre amortiguado, plato de ducha de resina de gran tamaño con columna de ducha y bañera con grifería monomando

BAÑO 2, en pasillo de planta primera, equipado con lavabo de resina, grifería monomando de apertura en frío, mueble acabado tipo laminado madera, inodoro compacto con tapa de cierre amortiguado y plato de ducha con columna de ducha y mampara de cristal corredera

BAÑO 3, en planta baja, equipado con lavabo suspendido de resina, grifería monomando de apertura en frío, inodoro compacto con tapa de cierre amortiguado, plato de ducha de resina con grifería, barra de ducha y mampara de cristal de una hoja fija.

Sanitarios y grifería de la marca Porcelanosa o similar. Medidas de mueble, duchas y mamparas según tipologías de vivienda.

Equipamiento de cocina

Amueblamiento de cocina compuesto por zona de bancada e isla de trabajo. Distribución con muebles inferiores, superiores y columnas altas con puertas de estratificado laminado, tirador oculto tipo gola y push, y bisagras amortiguadas. Encimera y frontal de material porcelánico. Iluminación bajo muebles superiores.

Electrodomésticos instalados marca Balay o similar, lavavajillas, frigorífico y campana de integración; placa de inducción 3 fuegos touch control, horno y microondas compactos en cristal negro y fregadero bajo encimera de acero inoxidable con grifería monomando.

Cuarto Lavadero con mueble para la aerotermia. Lavadora y secadora en columna instaladas en columna.

Instalaciones

INSTALACIONES TERMICAS Y CLIMATIZACION DEL EDIFICIO: Máximo confort en la vivienda con el sistema de calefacción mediante suelo radiante por agua en todas las estancias, a excepción del cuarto de lavado, garantizando un reparto uniforme de calor por toda la superficie de la vivienda. El suelo radiante se caracteriza por ser práctico y funcional dejando las estancias libres de radiadores. Es un sistema eficiente basado en la utilización de agua a baja temperatura para calefactar la vivienda; y sostenible, con la producción de agua caliente para la instalación de a.c.s., y para el suelo radiante mediante un equipo de Aerotermia individual. Regulación con termostato conectado y programable con control a distancia. Para mejor regulación y control del suelo radiante, se dispondrá de tres zonas, bodega planta baja y primera, con un termostato principal por planta. Posibilidad de control remoto de los termostatos.

Climatización de planta baja y primera a través de una unidad interior instalada en el falso techo, alimentada por el sistema de aerotermia, y conductos bajo el falso techo. Regulación mediante termostato digital y programable. No climatizados: bodega y lavadero.

VENTILACION: Para poder compatibilizar la renovación de aire y conseguir la máxima eficiencia energética, cada vivienda cuenta con un equipo de ventilación mecánica individual cuya función es renovar el aire interior de la vivienda garantizando una ventilación adecuada.

MEMORIA DE CALIDADES

PLACAS FOTOVOLTAICAS En la cubierta de cada villa se incorpora una instalación de placas solares fotovoltaicas para producir energía. Esta energía obtenida del sol cubre gran parte de la demanda de energía necesaria en la vivienda. Con esta instalación de autoconsumo fotovoltaico se consigue un ahorro en la factura de la luz y un cambio hacia una economía baja en carbono.

ELECTRICIDAD: Instalación eléctrica de acuerdo al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Se incluyen bases de enchufe doble en baños y toma de enchufe en baño de dormitorio principal para previsión de inodoro eléctrico.

TELECOMUNICACIONES: Instalación de telecomunicaciones de acuerdo al Reglamento de Infraestructuras Común de Telecomunicaciones. Toma de TV y teléfono-RJ-45 en salón, dormitorios, cocina y porche jardín. Punto de acceso a usuario PAU para servicio de fibra óptica. Canalización de tubo corrugado (+ hilo guía) y toma de reserva para nuevas tecnologías. Antenas comunitarias con captación de señales de televisión terrestre (TDT), radiodifusión (FM y DAB), así como señales de televisión vía satélite digital (TV SAT).

Instalación de videoportero a color para acceso a vivienda con apertura en remoto mediante aplicación.

INSTALACION ZONAS EXTERIORES VILLAS: La zona de porche tiene dotación de enchufes y toma de televisión. Instalación de barbacoa. Toma de agua y arqueta de riego con programador.

Calificación energética

El Edificio, en fase de proyecto, contará con certificación de calificación energética A en consumo de energía Kw/m² y emisiones Kg Co₂/m² año.



Jardín y piscina a villas

La zona de jardín incorpora vegetación en los muros medianeros, zona sembrada de césped y piscina rectangular con depuradora y acceso mediante escalera.

Urbanización y espacios comunitarios

Urbanización privada con amplia zona común. Con zonas ajardinadas, parque de juegos infantil y piscina.

Local para sala comunitaria y uso de gimnasio, maquinas excluidas.

Interior de portales con revestimiento decorativos en paredes.

La promoción cuenta con un sótano destinado a trasteros y aparcamiento de vehículos, equipado según las normas de seguridad vigentes. Puerta automática dotada con temporizador y mando a distancia.

Preinstalación para la recarga de vehículo eléctrico en sótano de acuerdo con ITC BT 52.

Avance de memoria en fase de anteproyecto: Las imágenes y calidades detalladas en este documento podrán sufrir modificaciones por otras similares o superiores en el proyecto de ejecución: por decisiones técnicas, por exigencias normativas, o por resoluciones de la Administración. 241008