



**MEMORIA DE CALIDADES** 



## Estructura

La estructura portante del edificio se resuelve mediante forjados y pilares de hormigón armado, 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**

#### **FACHADAS**

En los cerramientos de fachada se combinarán hoja exterior con acabado cerámico, con paños acabados en mortero enfoscado. Según diseño de fachada. Ambos revestimientos con soporte de ladrillo, enfoscado de mortero hidrófugo, aislamiento de lana mineral y trasdosado interior.

Todas las viviendas cuentan con espacios exteriores; terrazas cuyo cerramiento se realizará con barandillas de vidrio de seguridad, que permite y optimiza el paso de la luz natural.

Los cerramientos de las terrazas de planta baja con la calle y la urbanización se realizarán con muros de hormigón visto y muros de gero enfoscado, a excepción de la calle Lago La Val donde el terrero se cerrará con la calle mediante valla. Las separaciones en terrazas entre viviendas de planta baja se realizan con muro de gero enfoscado y valla de simple torsión en las partes sobre tierra vegetal.

## CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico, y sistema de apertura abatible y oscilobatiente. Acristalamiento con doble vidrio. Persianas en todas las estancias en viviendas de planta baja, en viviendas de plantas alzadas solo en dormitorios. Compuestas de lamas de aluminio y con accionamiento eléctrico.

Las escaleras a bodegas, a zonas de tierra vegetal y las de terrazas de planta ático son de estructura, peldaño y barandilla metálica.

#### **CUBIERTAS**

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

# Carpintería interior

Puerta de acceso a la vivienda blindada en color blanco con mirilla óptica y cerradura de tres puntos de seguridad. Puertas interiores con tablero interior macizo de fibra en color blanco y diseño con entrecalles horizontales. Armarios empotrados en todos los dormitorios, de hojas lisas en color blanco con puertas correderas y abatibles, según las diferentes distribuciones de viviendas, con freno y cepillo, dotados de estante superior y barra de colgar.

## Revestimientos

#### **PAVIMENTO**

El suelo de todo el interior de la vivienda, excepto cuartos de instalaciones, es de gres porcelánico rectificado con acabado aspecto madera con rodapié de tablero DM hidrofugo lacado en blanco. Para dar continuidad entre los espacios se ha previsto dotar del mismo pavimento en las terrazas exteriores. El patio ingles en las viviendas dotadas de bodega tiene acabado de grava.

#### **PINTURA**

En paredes y techos de cocina, salón, vestíbulo, pasillo y dormitorios, revestimiento de pintura plástica lisa en color blanco.

#### **TECHOS**

Falso techo continuo con placa de yeso laminado en toda la vivienda, excepto para zonas registrables por instalaciones donde el falso techo será con placas desmontables y perfilería.



#### **ALICATADOS**

En los baños el alicatado se realiza con baldosa de gres de gran formato, material rectificado y colocado con junta mínima, a elegir entre dos estilos de baldosa para cada baño.

# Mobiliario de baños

#### **BAÑO PRINCIPAL**

Baño del dormitorio equipado con lavabo sobre mueble colgado, espejo iluminado, inodoro compacto, ducha con grifería monomando, barra de ducha, rociador y mampara. (Medidas de mueble según tipologías de vivienda).

#### **BAÑO PASILLO**

Baño del pasillo equipado con lavabo con mueble colgado, espejo iluminado, inodoro compacto y bañera con grifería monomando, barra de ducha y mampara de cristal de 1 hoja abatible. (Medidas de lavabo según tipologías de vivienda).

# Equipamiento de cocina

Amueblamiento de cocina con muebles inferiores y superiores, puertas de estratificado laminado, tirador oculto y bisagras amortiguadas. Encimera y frontal de material porcelánico o cuarzo compacto. Iluminación bajo muebles superiores. Electrodomésticos instalados: lavadora, lavavajillas, frigorífico y campana de integración; placa de inducción 3 fuegos touch control, horno y microondas compactos y fregadero bajo encimera de acero inoxidable con grifería monomando.

# **Instalaciones**

# INSTALACIONES TÉRMICAS Y CLIMATIZACIÓN DEL EDIFICIO

Máximo confort en la vivienda con el sistema de calefacción mediante suelo radiante por agua en todas las estancias, a excepción de los cuartos de instalaciones, 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

Climatización 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 programable. No climatizados: bodega y cuarto de instalaciones.

La aerotermia es una energía renovable que basa su funcionamiento en una bomba de calor; es una tecnología que extrae la energía presente en el aire ambiente, incluso en época de frío. Esta energía la extraemos del aire exterior para cederla al interior de la vivienda, al circuito de agua de la calefacción de suelo radiante instalado en el interior de la vivienda. Además, el sistema cuenta con un depósito de acumulación para el consumo.

## VENTILACIÓN

Se ha dotado a la vivienda de un sistema de ventilación mecánica individual cuya función es renovar el aire interior de la vivienda garantizando una ventilación adecuada.



#### **ELECTRICIDAD**

Instalación eléctrica de acuerdo al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión

Puntos de luz conmutados en todos los dormitorios y pasillos

Toma de enchufe doble en baño dormitorio principal

Toma de enchufe en baño de dormitorio principal para previsión de inodoro eléctrico

Toma de enchufe doble sobre plano de trabajo en cocina

Punto de luz doble en todas las cocinas

Motorización de persianas de dormitorios

Iluminación y toma de enchufe doble en terrazas

Toma de televisión en terraza principal

## **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 terraza

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)

Viviendas dotadas de instalación de videoportero a color para acceso a comunidad y telefonillo en portal

# Calificación energética

El Edificio, en fase de proyecto, contará con certificación de calificación energética A.



# Urbanización y espacios libres

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 decorativo en paredes. Zaguán de portal con solado de piedra natural.

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.

Las calidades detalladas en este documento podrán sufrir modificaciones por otras similares o superiores por decisiones técnicas, por exigencias normativas, o por resoluciones de la Administración.

2-03-2021