



KUARTIA  
RESIDENCIAL



MEMORIA DE CALIDADES

## MEMORIA DE CALIDADES

### Estructura

La estructura portante del edificio se resuelve mediante forjados de hormigón armado y pilares de hormigón armado y metálicos. Los aleros y vuelos de planta primera sobre planta baja se realizarán con hormigón visto, 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.

La escalera metálica de estructura ligera, se resuelve con dos zancas metálicas de acero pintado en forma de U, soportes metálicos para peldaño sin contrahuella y barandilla de vidrio de seguridad.

### Envolvente exterior

**FACHADAS:** Los cerramientos de fachada se realizarán con hoja exterior de ladrillo caravista combinación de dos colores, en la cara interna se aplicará un revestimiento interior de enfoscado de mortero hidrófugo, aislamiento de lana mineral y hoja interior con tabique de yeso laminado. En las zonas de fachada entre ventanas se realizará el acabado exterior de mortero monocapa y en el porche del jardín de planta baja se realizará el acabado con forrado de chapa.

Los cerramientos de garajes, entre viviendas, se realizaran con tabique de gero revestido por mortero monocapa.

**CARPINTERIA EXTERIOR:** Carpintería con sistema de apertura abatible y oscilobatiente, con persianas exteriores en cocina, salón y dormitorios. Acristalamiento con doble vidrio, siendo bajo emisivo en función del tipo de estancia y de su orientación, cumpliendo todas las determinaciones del CTE en materia de aislamiento.

**CUBIERTA:** La cubierta plana del edificio es no transitable con uso exclusivo para mantenimiento, se realizará mediante un sistema de cubierta invertida, impermeabilización, asilamiento 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.

**OPCIONES DE DISTRIBUCION:** Durante la fase de proyecto se ofrece la posibilidad de distribuir la vivienda en 5 o 4 dormitorios, dotando de más espacio al dormitorio principal, en versión suite con lavabo externo y zona de vestidor. También la estancia de cocina se puede personalizar y elegir entre dos opciones: cocina cerrada o cocina abierta con isla. (Amueblamiento según tipologías de vivienda).

### Carpintería interior

Puerta de acceso a la vivienda blindada, 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.

Puerta corredera de vidrio templado por interior de tabique en cocina y puerta abatible de vidrio templado en baño de opción suite.

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

## MEMORIA DE CALIDADES

### 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 en las terrazas exteriores. Pavimento de zona de garaje con solera de hormigón.

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

**TECHOS:** Falso techo continuo con placa de yeso laminado en toda 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 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 termostática, barra de ducha y mampara de cristal de una hoja fija.

**BAÑO 2**, en dormitorio principal de planta primera, equipado con lavabo de resina, grifería monomando de apertura en frío, mueble colgado de un cajón en acabado laminado madera, inodoro compacto con tapa de cierre amortiguado, plato de ducha de resina, columna de ducha termostática y mampara de cristal 2 hojas, fijo y corredera. **EN VERSION SUITE**, lavabo de resina con doble poza y mueble laminado de madera, plato de ducha de resina de gran tamaño y mampara de cristal de una hoja fija.

**BAÑO 3**, en pasillo de planta primera, equipado con lavabo de resina, grifería monomando de apertura en frío, mueble colgado dotado de un cajón acabado laminado madera, inodoro compacto con tapa de cierre amortiguado y bañera con grifería monomando, barra de ducha y mampara de cristal 1 hoja abatible.

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

### Equipamiento de cocina

Amueblamiento de cocina con muebles inferiores y superiores hasta el techo, puertas de estratificado laminado, tirador oculto y bisagras amortiguadas. Encimera y frontal de material porcelánico o cuarzo compacto. 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.

Lavadero con mueble para la aerotermia, muebles bajos y encimera. Lavadora y secadora, de libre instalación, fregadero sobre encimera y grifería de cocina.

### Instalaciones

**INSTALACIONES TERMICAS Y CLIMATIZACION DEL EDIFICIO:** Máximo confort en la vivienda con el sistema de aerotermia individual para la climatización mediante suelo radiante-refrescante por agua en todas las estancias. Este doble sistema ofrece soluciones de máximo confort, tanto en invierno como en verano, homogeneizando la distribución de la temperatura en cada habitación. Se caracteriza por ser práctico y funcional dejando las estancias libres de radiadores, no reseca el ambiente y es el más idóneo para el uso de energías sostenibles, como la aerotermia, basada en la utilización de agua a baja temperatura para calefactar la vivienda y producción de agua caliente para la instalación de a.c.s.

Climatización a través de suelo refrescante; sistema de refrigeración que permite establecer diferentes zonas y garantiza una distribución uniforme de la temperatura, dado que la transmisión del frío se efectúa a través del suelo. Se incluye preinstalación de líneas frigoríficas para la opción de climatizar la vivienda mediante Split. Una previsión situada en salón de planta baja, y otra en dormitorio principal de planta primera.

## MEMORIA DE CALIDADES

Regulación con termostato conectado y programable con control a distancia. Para mejor regulación y control del suelo radiante-refrescante, se dispondrá de dos zonas, planta baja y primera, con un termostato principal por planta. Posibilidad de control remoto de los termostatos.

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 del suelo radiante-refrescante instalado en el suelo de la vivienda. Además, el sistema cuenta con un depósito de acumulación para el consumo.

**VENTILACION:** Para poder compatibilizar la renovación de aire y conseguir la máxima eficiencia energética, cada vivienda cuenta con un equipo de ventilación mecánica individual de doble flujo con recuperador de calor que proporciona un gran confort térmico al mismo tiempo que ahorra energía. El sistema toma el aire en las estancias húmedas de la casa y lo conduce a un intercambiador térmico, donde, antes de ser evacuado al exterior, transfiere su temperatura al aire entrante sin entrar en contacto con éste, lo que permite que, en invierno, el aire nuevo entre previamente calentado, y que, en verano, actúe en sentido contrario, restándole calor al aire que accede.

**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 y telefonillo en planta primera.

**INSTALACION ZONAS EXTERIORES:** Instalación de barbacoa. Toma de agua en garaje y en porche-jardín, así como preinstalación de arqueta para riego en terrero-jardín.

### Calificación energética

El Edificio, en fase de proyecto, contará con certificación de calificación energética A en consumo de energía Kw/m<sup>2</sup> y emisiones Kg Co<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> año.



### Piscina

La zona de jardín incluye una piscina rectangular con depuradora y con escalera de acero inoxidable.

### Garaje y trastero

Las viviendas cuentan con una zona de garaje con cubierta de panel metálico para el aparcamiento de vehículos, puerta automática seccional con accionamiento mediante mando a distancia. Desde el garaje a través de una puerta de paso se accede al trastero.

Dicho garaje dispone de un circuito específico para la recarga de Vehículo eléctrico con cable, diferencial, interruptor automático y una base de enchufe de 16 A.

*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. 18102022*