

# Serenna

RESIDENCIAL



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

## Estructura

La estructura portante del edificio se resuelve mediante forjados de hormigón armado 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.

Las terrazas de ático tienen un espacio acotado que incluye refuerzo estructural calculado para albergar la piscina opcional propuesta.

## Envolvente exterior

**FACHADAS:** En los cerramientos de fachada se combinarán hojas exteriores con acabado cerámico, paños con acabado en mortero enfoscado y pintado; 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.

Las barandillas de terrazas se realizarán con barandillas de vidrio de seguridad, que permite y optimiza el paso de la luz natural y antepecho de composite en tono a elección de DO.

**CARPINTERIA EXTERIOR:** Carpintería de aluminio monoblock con rotura de puente térmico, de apertura abatible y oscilobatiente, con persianas exteriores con accionamiento eléctrico, de aluminio lacado con aislamiento térmico inyectado en todas las estancias de viviendas de planta baja, excepto cocinas a patio y baños con celosía y únicamente en dormitorios para el resto de las viviendas. Acristalamiento con doble vidrio, cámara de aire, 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, 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 blindada en color blanco con mirilla óptica, y cerradura de tres puntos de seguridad.

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

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 separaciones básicas, estante superior y barra de colgar.

## 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.

### Mobiliario de baños

**BAÑO 1**, en el dormitorio principal, equipado con lavabo de resina y mueble, grifería monomando de apertura en frío, inodoro compacto con cisterna empotrada y tapa de cierre amortiguado y plato de ducha de resina de gran tamaño con grifería de ducha y mampara corredera.

**BAÑO 2**, equipado con lavabo de resina, grifería monomando de apertura en frío, mueble, inodoro compacto con tapa de cierre amortiguado y bañera con grifería monomando y barra de ducha y mampara 1 hoja de cristal.

Medidas de mueble, duchas y mamparas según tipologías de vivienda.

### Equipamiento de cocina

Amueblamiento de cocina compuesto por zona de bancada. 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, lavadora-secadora, 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.

### Instalaciones

#### INSTALACIONES TERMICAS Y CLIMATIZACION

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 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 y otra en dormitorio principal.

**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 del edificio incorpora una instalación de placas solares fotovoltaicas para producir energía. 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.

**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).

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

**INSTALACION TERRAZAS ATICOS Y BAJOS :** La zona de terraza tiene dotación de enchufes , toma de televisión. toma de agua y desagüe.

## 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 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. 171225*

## 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.

