

# MEMORIA DE CALIDADES

Edificación de 26 viviendas, garajes y trasteros, con alto grado de calificación energética.

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación de hormigón armado de acuerdo con las determinaciones del estudio geotécnico.

Losa y muros de contención de hormigón armado.

## FACHADA Y CUBIERTA

Fachada de alta eficiencia energética y confort, cuya principal característica es la de generar una barrera térmica y acústica que contribuya a la eficiencia energética e impermeabilización de las viviendas.

Se compone de fachada ventilada cerámica con cámara de aire ventilada y aislamiento térmico exterior, fábrica de ladrillo acústico perforado, cámara de aire, sistema de aislamiento térmico interior y cierre interior de tabiquería termo- acústica.

Vierteaguas y remates de los huecos de fachada serán de aluminio anodizado y/o del mismo material que La fachada.

Cubierta plana transitable, con aislamiento térmico en cumplimiento de la Normativa vigente.

Bajantes insonorizadas ocultas.

## TABIQUERÍA

Divisiones interiores de las viviendas con sistema de tabiquería de doble placa de yeso laminado, fijada con perfilera metálica, con aislamiento acústico y térmico interior.

Divisiones de cuartos húmedos con placa hidrófuga y alicatado.

Separación entre viviendas de distinto propietario y zonas comunes mediante doble tabique de placa de yeso laminado, separados con placa acústica y doble placa de yeso laminado a cada lado, más el aislamiento acústico y térmico en cumplimiento de la Normativa vigente.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio anodizado de última generación con rotura de puente térmico y estanqueidad con sistema de triple junta de EPDM.

Ventanas con aperturas oscilobatientes y correderas. Irá equipada con todo el aislamiento termoacústico exigido por Normativa.

Carpintería de doble acristalamiento, tipo Climalit Bajo Emisivo, con dos vidrios separados por cámara de aire aislante e higroscópica.

Persianas enrollables incorporadas a la carpintería (tipo monoblock).

## CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda blindada, con cerradura de seguridad de tres puntos, bisagras y herrajes cromados.

Puertas interiores en madera blancas lacadas y manillas cromadas.

Rodapié de 9 cm a juego con la puerta.

## SOLADOS

Solado de vivienda de gres porcelánico de gran formato de alta. A elegir entre una preselección.

Cocinas y baños solados con gres porcelánico de primera calidad. Amplia gama a elegir entre una preselección en almacenes seleccionados.

Terrazas soladas con gres porcelánico antideslizante.

## REVESTIMIENTOS

Revestimientos de paredes en baños mediante baldosa de gres porcelánico de 1ª calidad.

Amplia gama a elegir entre una preselección en almacenes seleccionados.

Falso techo de yeso laminado en toda la vivienda, mejorando aislamientos térmicos y acústicos.

Parámetros verticales y horizontales acabados en pintura mate lisa en tonos a elegir mediante muestras realizadas al efecto.

## SANEAMIENTO Y FONTANERÍA

Instalación de saneamiento, realizada en tubería de PVC, se ajustará a la NBE Instalaciones Interiores de Agua Fría y al Reglamento de Instalaciones Térmicas en los edificios y sus Instrucciones Complementarias, así como al Código Técnico de la Edificación (C.T.E) DB-HS 4 Suministro de Agua y DB-HS 5 Evacuación de Aguas.

Montantes y tuberías de distribución interior para red de agua potable serán de polietileno reticulado, con sus correspondientes llaves de paso y corte.

# MEMORIA DE CALIDADES

Edificación de 26 viviendas, garajes y trasteros, con alto grado de calificación energética.

## ELECTRICIDAD, TELEFONÍA Y TV

Instalación eléctrica conforme a los Reglamentos vigentes de Baja Tensión, Real Decreto 842/2002 de 2 de agosto de 2002.

Acometida de Telefónica. -Mecanismos eléctricos de primera calidad y de primeras firmas. -Véase portero exterior conectado a las unidades interiores de cada vivienda.

En cumplimiento del Real Decreto-Ley RDL 346/2011, de 11 de marzo por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.

Instalación de tomas de teléfono, datos y televisión según normativa vigente.

## SANITARIOS Y GRIFERIAS:

Ducha de resina en color blanco extraplano o similar, con columna con grifería termostática.

Lavabo de porcelana vitrificada sobre encimera en modelos a elegir y con grifería monomando.

Inodoro suspendido de porcelana vitrificada de color blanco con tapa softclosing.

## SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN Y PRODUCCIÓN DE A.C.S.

Sistema de climatización (frío y calor), mediante bomba de calor individual, distribuido por conductos en falso techo de la vivienda.

Producción de agua caliente sanitaria (A.C.S) mediante bomba de aerotermia colectiva con contador individual para cada vivienda.

Control de temperatura mediante cronotermostato inteligente controlado por wifi.

## ELEMENTOS COMUNES

Acceso a garajes mediante puerta motorizada con apertura remota con mando a distancia.

Cierre de urbanización privada con muro y parte superior metálica o similar a definir por la Dirección Facultativa.

Iluminación de urbanización privada mediante luminarias led programadas con reloj astronómico.

## OTRAS CARACTERÍSTICAS

Amplio porche exterior.

Jardines privados individuales.

Zona de ocio.

Piscina comunitaria con zona de solárium.

Cumplimiento del Código Técnico de Edificación.

## CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Dentro del objetivo de una construcción sostenible, la eficiencia energética toma un papel relevante. Tanto es, que la Directiva Europea relativa a dicho tema establece que, desde el año 2018 todos los edificios públicos deben construirse bajo la filosofía del consumo energético casi nulo, y desde el año 2020 esta circunstancia tendrá que cumplirla el resto de edificaciones.

El consumo energético, derivado de la relación entre la demanda y el rendimiento, permite diferenciar dos clases de medidas:

**A.** Las medidas pasivas destinadas a reducir la demanda energética del edificio.

**B.** Las medidas activas que buscan la mejora del rendimiento de las instalaciones del edificio.

La combinación de estas medidas aplicadas en nuestro proyecto, permitirá la CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA A del edificio.