

## **MEMORIA DE CALIDADES DE RESIDENCIAL DUCH 94.**

Residencial Duch 94 se compone de 68 viviendas recayente a dos calles, Avda. Casalduch y C/ Amilio Gimeno. Dispone de un patio de manzana privativo con comunicación abierta con las mencionadas calles a través de soportales.

De esta forma se genera una plaza peatonal para uso y disfrute de los residentes.

Todas las viviendas disponen de trastero y plaza de aparcamiento. Los trasteros pueden albergar al menos 2 bicicletas.

Existen viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios.

Todas las viviendas disponen de terraza privativa.

Las viviendas se diseñan con parámetros sostenibles para certificar una construcción energéticamente eficiente.

### **ELEMENTOS COMUNES**

#### **PLANTA BAJA**

Se ubican los dos zaguanes de acceso a las viviendas, recayentes a la Avda. Casalduch (A) y a la C/ Amilio Gimeno (B) respectivamente, cada uno con su escalera y dos ascensores. Junto a los zaguanes se sitúan los cuartos técnicos (agua, electricidad y basuras) así como un espacio de reserva para el futuro Centro de Transformación (junto a la C/ Amilio Gimeno)

En el interior de la plaza peatonal se instalarán 3 jardineras circulares de hormigón, que pueden albergar en cada una un árbol ornamental y disponen de un banco perimetral para proporcionar áreas de encuentro y descanso. El cerramiento con respecto a la calle se realizará con vallado color blanco.

En la medianera se situará un banco/jardinera lineal que dispondrá de un tutorial de plantación para generar una fachada verde en toda la altura de la Planta Baja.

Se incluye un cuarto con acceso restringido destinado a lavadero higiénico para mascotas. Incluirá zona húmeda para ducha con anclaje seguro para la mascota y zona seca con secador.

El espacio común (tanto el descubierto como el cubierto por soportales) se pavimentará con baldosas de gres porcelánico de gran formato.

En zaguanes y escaleras se utilizará como pavimento suelo vinílico SPC.

#### **AZOTEA**

En la azotea recayente a la Avda. Casalduch se propone una cubierta transitable ajardinada que albergará una piscina comunitaria y un solárium. Se podrá acceder directamente por escalera y ascensor desde el zaguán "A" y desde la escalera "B" mediante un corredor longitudinal descubierto en la azotea.

Se dispondrá un banco con jardinera longitudinal en la medianera junto a la finca colindante de mayor altura con el objeto de conseguir una fachada verde recayente a la piscina.

El resto de la cubierta albergará las unidades exteriores de aire acondicionado y placas fotovoltaicas. También se ubica una zona de tendedero comunitario.

El pavimento de la zona de piscina se realizará con losas de porcelánico antideslizante sobre plots, constituyendo una cubierta a nivel, totalmente horizontal, recogiendo el agua por las juntas abiertas hasta el plano inclinado inferior debidamente impermeabilizado.

## FACHADAS

Los cerramientos de fachada se resuelven con ladrillo cerámico, cámara de aire con aislamiento térmico y trasdosado interiormente con tabiquería seca que incluye una segunda hoja de aislamiento. El acabado de fachada se resuelve, según diseño de proyecto, con baldosas cerámicas, paneles de cemento para uso exterior y enfoscados de cemento con pintura plástica.

En las terrazas se disponen antepechos macizos rematados con franja de vidrio securizado para favorecer la visión desde el interior de las viviendas.

## ELEMENTOS PARTICULARES

### CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio o PVC a definir por la Dirección Facultativa de las obras. Color en combinación con la fachada, con sistema de oscurecimiento en todas las estancias. El vidrio es de doble hoja con cámara, tipo Climalit o equivalente.

### CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada principal blindada con cerradura de seguridad y bisagras anti-palanca. Las puertas de paso son de acabado lacado en blanco, con manillas acabadas en color acero. Armarios empotrados sistema monoblock, con puertas a juego con la carpintería, revestidos interiormente con altillo y barra para colgar.

### TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

Las particiones interiores son de tabiquería en seco tipo Pladur o equivalente con placas de yeso laminado y aislamiento intermedio térmico y acústico. Las separaciones entre vivienda son con fábrica de ladrillo macizo perforado integrando un trasdosado de tabiquería en seco a cada lado incluyendo una hoja de aislamiento térmico y acústico de lana de roca mineral.

### PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

El pavimento interior de las viviendas será laminado de SPC (compuesto polimérico de polvo mineral) con efecto madera en todas las estancias. Este material presenta unas excelentes propiedades de aislamiento acústico y térmico. (Dos modelos a elegir). En las terrazas se colocará pavimento porcelánico acabado con efecto pétreo.

### TECHOS Y ACABADOS

Pintura plástica lisa, color blanco roto, en paramentos verticales y horizontales. Falsos techos de placa de yeso laminado en toda la vivienda para obtener un mejor confort acústico y versatilidad a la hora de pasar instalaciones. En baños se instalarán registros o falso techo modular desmontable para facilitar el acceso a los equipos que requieran mantenimiento y que se alojan en estas dependencias.

### COCINA

La cocina está equipada con muebles altos y bajos, revestidos de melamina, con dos modelos a elegir. Encimera de trabajo horizontal en cuarzo compacto acompañado en vertical con frente del mismo material hasta mueble alto en zona de cocción. Cocina equipada con fregadero de acero inoxidable tipo bajo encimera con grifería monomando de primeras marcas, placa de inducción, horno situado en columna, horno microondas y campana extractora.

**BAÑOS**

El revestimiento de los paramentos verticales será laminado de SPC. (Dos modelos a elegir). Inodoro modelo Emma Square de Roca o similar. Lavabo encastrado con mueble acabado en blanco. Grifería monomando. Ducha con plato de resina acrílica extraplano.

**INSTALACIÓN DE ACS Y AGUA FRÍA**

Sistema de producción de agua caliente sanitaria por aerotermia de Alta Eficiencia Energética. La red de tuberías incorpora llaves de corte general de entrada en vivienda, en baños y cocina.

**CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN.**

Instalación frío-calor mediante bomba de calor. Unidad interior con distribución por conductos de panel de lana de roca con rejillas regulables en habitaciones y comedor-salón-cocina. Sistema de ventilación mecánica individual mediante extractor en falso techo, conductos horizontales, rejillas y salida a cubierta.

**TELECOMUNICACIONES Y ELECTRICIDAD**

Tomas de TV en todos los dormitorios y salón. Instalación eléctrica conforme con reglamento y grado elevado. Mecanismos eléctricos JUNG o similar de primera calidad. Video portero con conexión a smartphone. Se disponen placas fotovoltaicas en cubierta para reducir el consumo de los elementos comunes.