



WHITE SHARK BUILDING

MEMORIA DE CALIDADES

I.- ESTRUCTURAS

SUSTENTACION DEL EDIFICIO

Dadas las características del edificio, su altura y dimensiones y en base a lo visto el artículo 3.2.1 del DB-SE-C del CTE, es necesario la realización de un Estudio Geotécnico. Se adjunta adjuntara junto con el Proyecto de Ejecución.

CIMENTACIÓN Y MUROS DE CONTENCION

Dadas las características visibles del terreno y el conocimiento de la zona de la Dirección Técnica se puede determinar que la cimentación se realizará mediante Losa Armada de Hormigón Armado HA-30 con acero B-500-S, de espesor a determinar en el Proyecto de Ejecución; la cual facilita la ejecución y se obtiene una superficie con mayor homogeneidad en contacto con el terreno.

Pudiéndose plantear, según resultados que se obtengan del Estudio Geotécnico, una vez realizado el cálculo, utilizar como sistema de cimentación Zapatas aisladas arriostradas, la cual facilita la ejecución y se obtiene una superficie con mayor homogeneidad en contacto con el terreno.

El cálculo de la Cimentación estará basado en el **CTE Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo** y el **Nuevo Código Estructural Real Decreto 470/2021, de 29 de junio**.

ESTRUCTURA PORTANTE

Dada la altura del edificio de dos plantas y el ambiente al que se encuentra expuesto y su cercanía al mar, la estructura portante del edificio se va a resolver mediante una estructura portante de pilares de Hormigón Armado HA-30 y acero B-500-S, de secciones variables que se obtendrán una vez se haya procedido al cálculo de estructura en el respectivo Proyecto de Ejecución.

El cálculo de la Estructura Portante estará basado en el **CTE Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo** y el **Nuevo Código Estructural Real Decreto 470/2021, de 29 de junio**.

ESTRUCTURA HORIZONTAL

La estructura horizontal, (forjados) del edificio, estará proyectada mediante forjado reticulado bidireccional, vigas de Hormigón Armado o LOSA ARMADA de HA-30, con armado de acero B-500-S, de canto y ancho variable que será obtenido una vez calculada la estructura en el preceptivo Proyecto de Ejecución. Sobre estas vigas se apoya el forjado de 30+5 cm compuesto por nervios en ambas direcciones hormigonadas in situ, separadas 70 cm y bovedilla de hormigón o EPS según calculo, todo ello recubierto por una capa de compresión de HA-30 de 5,00 cm de espesor. Estos forjados apoyan, la estructura portante de sistema de vigas y pilares de HA-30, de nueva construcción o arriostramiento mediante sistema de nudos rígidos a los pilares de los pórticos.

El cálculo de la Estructura Horizontal estará basado en el **CTE Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo** y el **Nuevo Código Estructural Real Decreto 470/2021, de 29 de junio**.



II.- CUBIERTAS

CUBIERTAS PLANAS NO TRANSITABLES. (ATICOS)

Cubierta plana no transitable, no ventilada, con grava, tipo convencional, compuesta de: formación de pendientes: hormigón celular de cemento espumado; aislamiento térmico: panel de espuma de polisocianurato soldable, de 60 mm de espesor; impermeabilización monocapa adherida: lamina de betún modificado con elastómero SBS, LBM(SBS)-40-FP; capa separadora bajo protección: geotextil no tejido compuesto por fibras de poliéster unidas por agujeteado; capa de protección: canto rodado de 16 a 32 mm de diámetro.

Según DB-HS y DB-HE del CTE, **Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.**

CUBIERTAS PLANAS TRANSITABLES. (RESTO DE TERRAZAS)

Cubierta plana transitable, no ventilada, con grava, con solado fijo, tipo convencional, compuesta de: formación de pendientes: hormigón celular de cemento espumado; impermeabilización monocapa adherida: lamina de betún modificado con elastómero SBS, LBM(SBS)-40-FP; capa separadora bajo protección: geotextil no tejido compuesto por fibras de poliéster unidas por agujeteado; aislamiento térmico: lamina TERMOPLANE 13 de WURTH o similar, de 13 mm de espesor; capa de protección: baldosas de Gres Porcelánico (PORCELANOSA) colocadas con adhesivo cementoso mejorado, C2, sobre capa de mortero de cemento, industrial, M5.

Según DB-HS y DB-HE del CTE, **Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.**

III.- FACHADAS

FACHADA TIPO

Fachada revestida con mortero monocapa color Blanco, de hoja de fábrica, con trasdosado autoportante, compuesta de:

REVESTIMIENTO EXTERIOR: revestimiento con mortero monocapa, acabado con árido proyectado, color blanco, espesor 15 mm, aplicado a maquina; HOJA PRINCIPAL: hoja de 19 cm de espesor de fábrica, de bloque de termoarcilla, para revestir, recibida con mortero de cemento industrial, color gris, M-5, suministrado a granel; revestimiento de los frentes de forjado con plaquetas de cerámica aligerada (termoarcilla), colocadas con mortero de alta adherencia, formación de dinteles mediante piezas en "U" de cerámica aligerada (termoarcilla), en las que se colocará la armadura y el hormigón en obra; AISLAMIENTO ENTRE MONTANTES: aislamiento, formado por panel de lana de vidrio, de 60 mm de espesor; TRASDOSADO: trasdosado autoportante libre, W 626 "KNAUF" realizado con dos placas de yeso laminado - [12,5 Standard (A) + 12,5 Standard (A)], anclada a los forjados mediante estructura formada por canales y montantes; 73 mm de espesor total.

ACABADO INTERIOR: Pintura plástica con textura lisa, color blanco, acabado mate, mano de fondo con imprimación a base de copolímeros acrílicos en suspensión acuosa y dos manos de acabado con pintura plástica.

Según DB-HS y DB-HE del CTE, **Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.**

DETALLES FACHADAS

Piedra natural caliza blanca tipica de la zona mediterránea, muretes y división viviendas.



MUROS BAJO RASANTE. (GARAJES)

Muro de sótano con impermeabilización exterior, compuesto de:

CAPA DRENANTE: drenaje con lámina drenante nodular de polietileno de alta densidad (PEAD/HDPE), ChovADREN DD "CHOVA", con geotextil de polipropileno incorporado, sujeta al muro previamente impermeabilizado mediante fijaciones mecánicas, ChovADREN, y rematado superiormente con perfil metálico.

CAPA DE IMPERMEABILIZACION: impermeabilización con emulsión asfáltica no iónica, aplicada en dos manos.

MURO DE SÓTANO: muro de sótano de hormigón armado, realizado con hormigón HA-30/B/20/IIIa, y acero UNE-EN 10080 B 500 S. CABADO hormigón visto.

IV.- CARPINTERIA EXTERIOR

SITEMAS ABATIBLES.

COLOR NEGRO TEXTURADO SIN BRILLO; O SIMILAR



COR 70 HOJA OCULTA

RPT

EFICIENCIA ENERGÉTICA

Coefficiente de transmisión térmica
U_w desde 1,0 (W/m²K)
Consultar tipología, dimensión y vidrio.

CTE- Apto para zonas climáticas*:
α A B C D E
* En función de la transmitancia del vidrio.

AISLAMIENTO ACÚSTICO

Máximo acristalamiento: **40 mm.**
Máximo aislamiento acústico: **Rw = 46 dB.**

CATEGORÍAS ALCANZADAS EN BANCO DE ENSAYOS

Protección frente a los agentes atmosféricos

Permeabilidad al aire (UNE-EN 12207:2000):

Clase 4

Estanqueidad al agua (UNE-EN 12208:2000):

Clase E1650

Resistencia al viento (UNE-EN 12210:2000):

Clase C5

Ensayo de referencia ventana 1,23 x 1,48 m. 1 hoja.

SECCIONES	Marco 70 mm Hojz mm
ESPESOR PERFLERÍA	Ventana 1,9 mm
DIMENSIONES MÁXIMAS	Solución Standard Ancho (L) = 1.300 mm Alto (H) = 2.400 mm Herraje HD (Apertura practicable) Ancho (L) = 1.200 mm Alto (H) = 3.500 mm
PESO MÁXIMO/ HOJA	160 Kg.
ACABADOS	Lacado colores (RAL, moteados, rugosos...) Según sello Qualicoat 60 micras Lacado imitación madera Según sello Qualideco Anodizado Según sello Ewwa Euras Standard Clase 15 Posibilidad Clase 20 y 25 Posibilidad bicolor

Consultar peso y dimensiones máximas según tipología.

ALEACIÓN DE EXTRUSIÓN	6063 T-5
LONGITUD VARILLA POLIAMIDA	Poliamida 6.6 reforzada con un 25% de fibra de vidrio: 35 mm
JUNTAS	Triple junta de EPDM
ESPUMAS	Espuma de poliolefina perimetral en la zona del galce de vidrio
POSIBILIDADES DE APERTURA	INTERIOR Practicable, oscilo-batiente y abatible



SITEMAS CORREDEROS
COLOR NEGRO TEXTURADO SIN BRILLO; O SIMILAR



COR VISION CORREDERA

RPT

EFICIENCIA ENERGÉTICA

Coefficiente de transmisión térmica
 U_w desde 1,3 (W/m²K)

Consultar tipología, dimensión y vidrio.

CTE- Apto para zonas climáticas*:
 α A B C D E

* En función de la transmitancia del vidrio.

AISLAMIENTO ACÚSTICO

Máximo acristalamiento: **30 mm**

Máximo aislamiento acústico: **Rw = 41 dB**

CATEGORÍAS ALCANZADAS EN BANCO DE ENSAYOS

Protección frente a los agentes atmosféricos

Permeabilidad al aire (UNE-EN 12207):

Clase 4

Estanqueidad al agua (UNE-EN 12208):

Clase 7A

Resistencia al viento (UNE-EN 12210):

Clase C5

* Ensayo de referencia balconera 1,23 x 1,55 m, 1 hoja + 1 fijo.

SECCIONES	Marco 116 mm Tricarril 182 mm Hoja 37 mm
ESPESOR PERFILERÍA	Puerta 1,7 mm
DIMENSIONES MÁXIMAS	Ancho (L) = 2500 mm Alto (H) = 3000 mm
PESO MÁXIMO/ HOJA	320 Kg Manual

Consultar peso y dimensiones máximas según tipología.

ALEACIÓN DE EXTRUSIÓN

6063 T-5

LONGITUD VARILLA POLIAMIDA

Poliamida 6.6 reforzada con un 25% de fibra de vidrio de 16 a 24 mm

POSIBILIDADES DE APERTURA

Corredera de 1, 2, 3, 4 y 6 hojas
Posibilidad monocarril, bicarril y tricarril
Posibilidad de apertura en esquina y rincón a 90° sin parteluz
Posibilidad galandage de 1, 2, 3 y 4 hojas

ACABADOS

Lacado colores
(RAL, moteados, rugosos...)

Según sello Qualicoat >60 micras

Lacado imitación madera

Según sello Qualideco

Anodizado

Según sello Ewwa Euras

Standard Clase 15

Posibilidad Clase 20 y 25

Posibilidad bicolor

PERSIANAS

De aluminio relleno de espuma, autoblocantes y de seguridad. De elevación motorizada, mediante interruptor de subida-bajada.



ACRISTALAMIENTO

Acristalamiento doble Climalit 4+4/16/3+3, con control solar y baja emisividad térmica. Parámetros exactos a determinar una vez se calcule la eficiencia energética del edificio en el proyecto de ejecución.

Según DB-HS y DB-HE del CTE, **Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo**.

V.- CARPINTERIA INTERIOR

La puerta de entrada a la vivienda será acorazada para una mayor seguridad. Dotada de mirilla óptica y cerradura de seguridad.

Las puertas de paso serán de gran formato lacadas en color blanco mate, bisagras y tiradores con condensa en baños y dormitorio principal.

Vestidor habitación principal distribuidos con módulos, cajoneras, huecos zapatos, y barras-balda maletero etc, puertas correderas/abatibles con cristal.

Armarios tipo compacto modular con puertas abatibles lacadas en blanco, equipados con barra de colgar, balda maletero y cajonera, excepto recibidor.

VI.- PARTICIONES INTERIORES

SEPARACION VERTICAL ENTRE VIVIENDAS Y ZONAS COMUNES. MEDIANERIAS.

Tabique de una hoja con trasdosado en ambas caras, compuesto de: TRASDOSADO A LA IZQUIERDA: trasdosado autoportante libre, sistema Placo Prima Plus "PLACO", realizado con dos placas de yeso laminado A, BA 15 "PLACO", atornilladas directamente a una estructura autoportante de perfiles metálicos formada por canales R 48 "PLACO" y montantes M 48 "PLACO"; 78 mm de espesor total; AISLAMIENTO ENTRE MONTANTES: aislamiento térmico, formado por panel semirrígido de lana de roca, Acustilaine E "ISOVER", de 40 mm de espesor; HOJA PRINCIPAL: hoja de 19 cm de espesor de fábrica, de bloque de termoarcilla, para revestir, recibida con mortero de cemento industrial, color gris, M-5, suministrado a granel, con banda elástica en las uniones con otros elementos constructivos, de banda flexible de espuma de polietileno reticulado de celdas cerradas, de 10 mm de espesor; AISLAMIENTO ENTRE MONTANTES: aislamiento térmico, formado por panel semirrígido de lana de roca, Acustilaine E "ISOVER", de 40 mm de espesor; TRASDOSADO A LA DERECHA: trasdosado autoportante libre, sistema Placo Prima Plus "PLACO", realizado con dos placas de yeso laminado A, BA 15 "PLACO", atornilladas directamente a una estructura autoportante de perfiles metálicos formada por canales R 48 "PLACO" y montantes M 48 "PLACO"; 78 mm de espesor total.



SEPARACION VERTICAL ENTRE HABITACIONES DEL MISMO USO (INTERIOR DE VIVIENDA)

Partición interior de entramado autoportante de placas de yeso laminado y lana mineral, con tabique múltiple, sistema tabique PYL 98/600(48) LM, catálogo ATEDY-AFELMA, de 98 mm de espesor total, compuesta por una estructura autoportante de perfiles metálicos formada por montantes y canales; a cada lado de la cual se atornillan dos placas de yeso laminado A, Standard "KNAUF" y aislamiento de panel semirrígido de lana de roca, Acustilaine E "ISOVER", de 40 mm de espesor.

SEPARACION HORIZONTAL ENTRE VIVIENDAS Y ZONAS COMUNES

PAVIMENTO: Solado de baldosas cerámicas de gres porcelánico (PORCELANOSA), capacidad de absorción de agua $E < 0,5\%$, grupo Bla, resistencia al deslizamiento $Rd \leq 15$, clase 0, recibidas con adhesivo cementoso, C1 TE, Pegoland Porcelánico "GRUPO PUMA" y rejuntadas con mortero de juntas cementoso Morcem Lechada "GRUPO PUMA", tipo L, color Blanco; BASE DE PAVIMENTACIÓN: Suelo flotante, compuesto de: BASE AUTONIVELANTE: capa fina de pasta niveladora de suelos, de 2 mm de espesor, previa aplicación de imprimación de resinas sintéticas modificadas; AISLAMIENTO: aislamiento acústico a ruido aéreo y de impacto, realizado con láminas mejoradas de espuma de polietileno reticulado TROCELLEN HIS 13MM DLw 28dB "TROCELLEN", de 13 mm de espesor; CAPA DE REGULARIZACION: base para pavimento de mortero autonivelante de cemento, Agilia Suelo C Base "LAFARGE", de 40 mm de espesor. ELEMENTO ESTRUCTURAL Estructura de hormigón armado, realizada con hormigón HA-30/B/20/IIb, y acero UNE-EN 10080 B 500 S; formada por: forjado reticular o losa, horizontal, con 15% de zonas macizas, de canto 32 27+5 cm; nervios "in situ" de 10 cm, intereje 80 cm; bloque de hormigón, 70x23x27 cm; malla electrosoldada ME 20x20 O 5-5 B 500 T 6x2,20 UNE-EN 10080, en capa de compresión; pilares. REVESTIMIENTO DEL TECHO: Techo suspendido continuo, con cámara de aire de 10 cm de altura, compuesto de: TECHO SUSPENDIDO: falso techo continuo suspendido, situado a una altura menor de 4 m, liso, sistema D47.es "KNAUF" con estructura metálica (12,5+17), formado por una placa de yeso laminado A, Standard "KNAUF": ACABADO SUPERFICIAL: aplicación manual de dos manos de pintura plástica color blanco, acabado mate, textura lisa, la primera mano diluida con un 15 a 20% de agua y la siguiente diluida con un 10% de agua; sobre paramento interior de yeso proyectado o placas de yeso laminado, horizontal.

SEPARACION HORIZONTAL ENTRE VIVIENDAS Y GARAJE

PAVIMENTO: Solado de baldosas cerámicas de gres porcelánico (PORCELANOSA), capacidad de absorción de agua $E < 0,5\%$, grupo Bla, resistencia al deslizamiento $Rd \leq 15$, clase 0, recibidas con adhesivo cementoso, C1 TE, Pegoland Porcelánico "GRUPO PUMA" y rejuntadas con mortero de juntas cementoso Morcem Lechada "GRUPO PUMA", tipo L, color Blanco; BASE DE PAVIMENTACIÓN: Suelo flotante, compuesto de: BASE AUTONIVELANTE: capa fina de pasta niveladora de suelos, de 2 mm de espesor, previa aplicación de imprimación de resinas sintéticas modificadas; AISLAMIENTO TERMICO: lamina TERMOPLANE 13 de WURTH o similar, de 13 mm de espesor; CAPA DE REGULARIZACION: base para pavimento de mortero autonivelante de cemento, Agilia Suelo C Base "LAFARGE", de 40 mm de espesor. ELEMENTO ESTRUCTURAL Estructura de hormigón armado, realizada con hormigón HA-30/B/20/IIb, y acero UNE-EN 10080 B 500 S; formada por: forjado reticular o losa, horizontal, con 15% de zonas macizas, de canto 32 27+5 cm; nervios "in situ" de 10 cm, intereje 80 cm; bloque de hormigón, 70x23x27 cm; malla electrosoldada ME 20x20 O 5-5 B 500 T 6x2,20 UNE-EN 10080, en capa de compresión; pilares. REVESTIMIENTO DEL TECHO GARAJE: yeso proyectado con perlita para asegurar una resistencia al fuego de 180, con un mínimo de 15 mm, según CTE DB-SI.

NOTA: Techos registrables en cuartos húmedos para acceder a máquina interior aire acondicionado y depósitos de ACS, si los hubiere.



VII.- ACABADOS, REVESTIMIENTOS Y PAVIMENTOS.

ACABADOS INTERIORES

Paredes y techos, Salón-comedor-distribuidores-dormitorios acabados en pintura plástica blanca mate.

Pavimento zonas comunes interior del edificio: PORCELANOSA, gres gran formato, conforme a proyecto.

Pavimento Interior vivienda: En Salón, distribuidores, habitaciones, baños y cocinas/tendedero, gres gran formato PORCELANOSA. (3 opciones personalización, conforme al momento ejecución de la promoción del WSB).

Pavimento Viviendas, terraza interior y solárium: PORCELANOSA, gres gran formato (3 opciones personalización, conforme al momento ejecución de la promoción del WSB). Terraza interior, PORCELANOSA gres gran formato, Solárium, PORCELANOSA gres gran formato de exterior antideslizante.

Zócalo de gres PORCELANOSA en zonas comunes edificio y en vivienda, en terraza exterior, baños-aseos-cocinas/tendedero

Zócalo de madera en, salón-comedor, dormitorios, zonas tránsito.

BAÑOS

Aparatos sanitarios color blanco mate, grifería acabado cromado y accionamiento monomando, muebles incluye espejo, plato de ducha perfil bajo con mampara fija en ambos baños, bañera de PORCELANOSA (3 opciones de personalización, conforme al momento ejecución de la promoción del WSB).

Baños principal y secundario, Inodoros y bidés color blanco mate suspendidos. Aseo inodoro apoyado. Según tipologías, se dispondrá de 1 o 2 lavabos encastrados, conforme a proyecto.

COCINAS

Las cocinas están completamente amuebladas, altos y bajos, y equipadas con electrodomésticos de alta calidad y diseños, distribuidos por PORCELANOSA (3 opciones de personalización, conforme al momento ejecución de la promoción del WSB).

Se dispondrá de fregadero en acero inoxidable bajo encimera con grifería extraíble cromada monomando y encimera porcelánica PORCELANOSA.

Equipamiento de electrodomésticos, lavavajillas, placa de inducción o gas, horno eléctrico, microondas, campana, frigorífico y lavadora situada en tendedero. Todos ellos distribuidos por PORCELANOSA.

Las tipologías de vivienda sin tendedero, contarán con lavadora/secadora integrada con el mobiliario de cocina.



VIII.- INSTALACIONES.

INSTALACIÓN DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS. SOTANO GARAJE

El garaje constituye un sector de incendios diferenciado del resto del edificio y por su superficie precisa de las siguientes instalaciones de Protección contra Incendios, las cuales serán debidamente definidas y justificadas en el correspondiente Proyecto de Ejecución:

1. Boca de Incendios equipadas. BIES.
2. Sistema de detección de Incendios
3. Alarma de incendios.
4. Hidrante Exterior.
5. Alumbrado de emergencia.

El resto del edificio deberá de disponer de extintores en los recorridos de evacuación.

INSTALACION DE ELECTRICIDAD (BAJA TENSIÓN)

ACOMETIDA

Esta instalación pretende lograr una distribución segura y versátil de la corriente eléctrica y una discriminación máxima del posible fallo eléctrico, mediante los correspondientes circuitos y mecanismos de protección.

Esta instalación pretende lograr una distribución segura y versátil de la corriente eléctrica y una discriminación máxima del posible fallo eléctrico, mediante los correspondientes circuitos y mecanismos de protección.

Se tendrá en cuenta la siguiente normativa:

- ✓ Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (*Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto de 2002*), así como a sus Instrucciones Técnicas Complementarias (ITC) BT 01 a BT 51.
- ✓ Normas particulares de JOSE FERRE E HIJOS como Distribuidora oficial en Carboneras.
- ✓ Normas particulares de ENDESA en Andalucía (*Resolución de 5 de mayo de 2005*)

El grado previsto de electrificación en el edificio será establecido en el **Proyecto de Ejecución**.

INSTALACIÓN DE PUESTA A TIERRA

La instalación de puesta a tierra de la obra se efectuará de acuerdo con la reglamentación vigente, concretamente lo especificado en el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión en su Instrucción 18, quedando sujeta a la misma las tomas de tierra y los conductores de protección.

CONDUCTORES DE PROTECCIÓN

Los conductores de protección discurrirán por la misma canalización sus correspondientes circuitos y presentarán las secciones exigidas por la Instrucción ITC-BT 18 del REBT.



ILUMINACION EXTERIOR.

La iluminación exterior del edificio se hará conforme a lo establecido en la normativa municipal vigente, evitando la contaminación lumínica mediante la adopción de luminarias de que eviten la iluminación hacia el cielo, procurando luces indirectas hacia el suelo. El correspondiente proyecto de iluminación será desarrollado en el preceptivo **Proyecto de Ejecución**, una vez obtenida la Licencia urbanística.

El objeto de la presente memoria es el diseño y necesidades básicas de la instalación de ventilación del edificio objeto del presente proyecto, para garantizar el cumplimiento de los requisitos del CTE en su sección HS-3.

INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN.

ZONA GARAJE Y TRASTEROS.

Sistema de ventilación utilizado sistema de ventilación Forzado, tanto de aporte como de extracción. Dicho sistema será definido en el correspondiente Proyecto de Ejecución.

Según lo establecido en el DB-HS y DB-SI del CTE.

ZONA VIVIENDA.

Los dormitorios, el salón-comedor tendrán carpinterías exteriores de clase 1 (según norma UNE EN 12207:2000).

Se utilizarán como aberturas de admisión las juntas de apertura de las ventanas practicables, que además comunican directamente con el exterior. El espacio exterior con el que están en contacto es tal que en su planta se puede disponer un círculo cuyo diámetro es igual a un tercio de la altura del cerramiento más bajo que lo delimita y no menor a 3 m.

Las particiones entre los locales secos y húmedos disponen de aberturas de paso.

La cocina y los cuartos de baño, estos últimos independientemente de que sean interiores o no, dispondrán de aberturas de extracción (AE) conectadas a conductos de extracción. Estas aberturas de extracción se dispondrán a una distancia del techo menor de 100 mm y a una distancia de cualquier rincón o esquina vertical mayor que 100 mm.

La cocina dispone de un sistema adicional específico de ventilación con extracción mecánica para los vapores y los contaminantes de la cocción. Para ello se dispone un extractor conectado a un conducto de extracción independiente de los de la ventilación general de la vivienda, el cual tendrá un caudal de ventilación de 50 l/s.



CONDICIONES PARTICULARES DE LOS ELEMENTOS.

Los elementos que componen la instalación cumplirán los requisitos recogidos en el apartado 3.2. de la sección HS3 del Documento Básico DB HS del CTE.

En concreto:

- Las aberturas y bocas de ventilación cumplirán lo descrito en el apartado 3.2.1.
- Los conductos de admisión cumplirán los requisitos del apartado 3.2.2.
- Los conductos de extracción para ventilación híbrida cumplirán lo contenido en el apartado 3.2.3.
- Los conductos de extracción para ventilación mecánica cumplirán lo recogido en el apartado 3.2.4.
- Los aspiradores híbridos, los aspiradores mecánicos y extractores cumplirán lo descrito en el apartado 3.2.5.

Las ventanas y puertas exteriores cumplirán los requisitos del apartado 3.2.6.

* El cálculo y dimensionado de la instalación de ventilación se desarrollará en el Proyecto de Ejecución.

INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN (FRIO-CALOR Y ACS).

GEOTERMIA

Energía limpia, renovable, 100% sostenible y gratuita, que se produce por el intercambio de la fuente de calor, siempre disponible e inagotable de la tierra. Fuente de calor en los meses fríos, así como disipadora de calor en los meses cálidos. Máximo rendimiento energético y de ahorro en el consumo. Apoyo mediante placas solares, para reducir sustancialmente, para comunidad, el coste económico de energía dedicado a Zonas Comunes y piscina Climatizada produciendo un muy bajo coste para las zonas comunes y piscina climatizada.

El sistema de calefacción mediante **suelo radiante** (programable con control de temperaturas independientes en salón, cocina, baños y dormitorios, produciendo mayor confort ya que el reparto de calor es uniforme por toda la estancia), ACS y climatización mediante **Fan Coils** (sistema de aire acondicionado completo en toda la vivienda mediante conductos y rejillas regulables. Maquina interior en falso techo del cuarto húmedo correspondiente.

En máximo confort, tanto en invierno como en verano, es la energía más económica en el mercado con máxima diferencia.

El sistema proporcionado e instalado por GEOINTEGRAL.

INSTALACION DE FONTANERIA

DATOS DE PARTIDA.

Según el Promotor la Parcela donde se pretende la actuación cuenta con acometida a la red de abastecimiento de Agua por parte de la empresa municipal de suministro de agua GALASA, no existe inconveniente técnico para el establecimiento de suministro de agua a la edificación proyectada, con



sección suficiente para el conjunto proyectado, asimismo habrá de proveer al establecimiento de un contador de 40 mm en servicio, ubicado en cajilla en la fachada de la edificación.

Para el abastecimiento de Agua Caliente, se ha dispuesto de un sistema de ACS mediante GEOTERMIA y placas termo solares o Aerotermia, ubicadas en la cubierta y perfectamente integradas con la edificación.

OBJETIVOS A CUMPLIR.

El objetivo que deberá cumplir la instalación es satisfacer la exigencia básica HS 4: - Disponer los medios adecuados para suministrar al equipamiento higiénico previsto de agua apta para el consumo de forma sostenible, aportando caudales suficientes para su funcionamiento, sin alteración de las propiedades de aptitud para el consumo e impidiendo los posibles retornos que puedan contaminar la red, incorporando medios que permitan el ahorro y el control del caudal del agua.

PRESTACIONES.

Cada aparato de consumo dispondrá de los caudales instantáneos mínimos de agua establecidos en el DB HS 4, según su uso y con presión suficiente, tanto para el agua fría como la caliente.

BASES DE CÁLCULO.

- Diseño y dimensionado de la instalación de suministro de agua se realizará según Real Decreto 314/2006 por el que se aprueba el CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN y su documento básico DB SH 4 SALUBRIDAD, Suministro de agua y DB HE Ahorro de Energía.
- Real Decreto 120/1991 por el que se aprueba el "Reglamento de suministro domiciliario de agua" de aplicación en la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Real Decreto 358/85 por el que se aprueba la Homologación de la Grifería Sanitaria.
- Orden 28/12/1988 por la que se regulan los "Contadores de agua fría"
- Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Conjuntos (RITE). - Normas UNE de aplicación.
- Normas técnicas de la compañía suministradora.

* El cálculo y dimensionado de la instalación de fontanería se desarrollará en el Proyecto de Ejecución.

INSTALACION DE SANEAMIENTO

DESCRIPCIÓN GENERAL

El objeto de esta memoria es la descripción de las instalaciones necesarias para la correcta evacuación de aguas pluviales y fecales del proyecto que se desarrolla, cumpliendo los requisitos que demanda el CTE en su DB-HS5.

CARACTERÍSTICAS DEL ALCANTARILLADO DE ACOMETIDA:

-La parcela cuenta con acometida a la red de alcantarillado municipal de GALASA, no existe inconveniente técnico para el establecimiento de acometida a Saneamiento a la edificación proyectada, con sección suficiente para el conjunto proyectado.



- Red horizontal de saneamiento: Colectores enterrados o colgados.
- Red vertical de saneamiento: Bajantes insonorizados.
- Cubiertas y Terrazas: Desagües mediante cazoletas sifónicas
- Conexión con red general de alcantarillado: Arqueta sinfónica situada exterior parcela, conforme a ordenanza municipal.

INSTALACIONES DE AHORRO DE ENERGIA.

El edificio dispondrá de un sistema de **ENERGÍA GEOTERMICA** apoyada por caldera eléctrica e **INSTALACION FOTOVOLTAICA** para suministro a las viviendas de la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS para el máximo ahorro y producción sostenible de energía en la producción de AGUA CALIENTE SANITARIA, CALEFACCION Y REFRIGERACION, así como de aportación eléctrica al consumo comunitario; para cubrir la mayor parte de la demanda del edificio. Esta instalación se ubicará en zona de garaje y la cubierta con medios para su ocultación visual. Su diseño y cálculo se realizará en función del consumo de ACS y la radiación solar que incida en el emplazamiento.

IX.- EQUIPAMIENTO. ZONAS COMUNES

- Complejo residencial cerrado de uso privado. Vistas privilegiadas al mar y puerto pesquero y deportivo.
- Portería con conserjería y circuito cerrado de video vigilancia. Video portero entrada principal y en cada portal.
- Pavimentos exteriores antideslizante, PORCELANOSA.
- Diseño paisajista de Jardín Mediterráneo, árboles y plantas semidesérticas, con sistema de luz LED y riego automático. Piedras y gravas volcánicas diferentes colores. Iluminación nocturna LED, control mediante reloj astronómico y sensores crepusculares.
- Piscina adultos desbordante 1,40m de profundidad climatizada (caliente-fría), iluminación nocturna LED, con solárium, pérgola y WC. PORCELANOSA. Mobiliario piscina. (Energía GEOTERMIA).
- Garaje comunitario con 2 plazas aparcamiento asignadas por vivienda, con preinstalación kit carga vehículo eléctrico, y un trastero por vivienda (Luz).
- 2 Puertas de acceso garaje motorizado con sistema de apertura a distancia. Pavimento hormigón. Luz LED sensores de presencia por zona en garaje. Extracción forzada. Detección CO y red extinción de incendios.
- 2 o 3 Ascensores directos desde garaje a viviendas, marca FAIN 8 personas, adaptado a minusválidos. (Apoyados por Energía GEOTERMICA-FOTOVOLTAICA).
- Iluminación jardín y zonas comunes (Apoyados por Energía GEOTERMICA Y FOTOVOLTAICA).

X.- PERSONALIZACION

- Se permite una personalización de la viviendas en la elección de: 3 diseños de materiales de salón-comedor, dormitorios, baños y cocina, PORCELANOSA. Según momento de ejecución del WSB.(Sin cargo)
- Otras elecciones PORCELANOSA (Con cargo. Bajo aprobación presupuesto)

- Kit completo carga vehículo eléctrico. (Con cargo. Bajo aprobación presupuesto)
- Puerta metálica y apertura motorizada en trasteros. (Con cargo. Bajo aprobación presupuesto)
- Instalación alarma. (Con cargo. Bajo aprobación presupuesto)
- Revestimientos e instalaciones en trasteros. (Con cargo. Bajo aprobación de presupuesto)



XI.- CALIFICACIÓN ENERGÉTICA.

SE APORTARÁ UNA VEZ REDACTADO EL CORRESPONDIENTE PROYECTO DE EJECUCION, DADAS LAS INSTALACIONES DE AHORRO ENERGETICO PROPUESTAS, SE ESTIMA QUE LA CALIFICACION ENERGETICA SERA "A".

White Shark Building, S.L

En Madrid a 9 de Agosto 2025

****Advertencia Legal:** La documentación de la presente memoria de calidades, tiene carácter exclusivamente orientativo y provisional, estando sujetos a cambios por necesidades de proyecto, técnicas, jurídicas, administrativas, comerciales o de otra índole. La recreación de arquitectura y diseño, en su entorno e interiores, elementos decorativos y/o mobiliario, vegetación no están incluidos con carácter contractual. Por decisión facultativa podrán ser modificadas, por lo que White Shark Building,S.L no necesitará para ello, autorización del cliente.