

## MEMORIA DE CALIDADES DE 8 VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS + 1 VIVIENDA AISLADA





## ÍNDICE

MEMORIA DE CALIDADES.....	5
1. CIMENTACIÓN Y CONTACTO CON EL TERRENO.....	5
1.1. Cimentación.....	5
1.2. Protecciones.....	5
2. ESTRUCTURA.....	5
2.1. Opción 1: Sistema constructivo industrializado .....	5
2.2. Opción 2: Estructura en acero ligero (Steel Frame) .....	5
2.3. Opción 3: Estructura tradicional de hormigón armado .....	5
3. CUBIERTA.....	6
3.1. Estructura portante .....	6
3.2. Pendiente .....	6
3.3. Aislamiento térmico .....	6
3.4. Impermeabilización .....	6
3.5. Acabado final .....	6
4. FACHADAS.....	6
4.1. Opción 1: Para estructura con Sistema constructivo industrializado .....	7
4.2. Opción 2: Para estructura en acero ligero (Steel Frame) .....	7
4.3. Opción 3: Para estructura en hormigón armado.....	7
5. CERRAMIENTOS Y TABIQUERÍA .....	7
5.1. Tabiquería de separación entre viviendas .....	7
5.1.1. Hoja de Fábrica de Bloque o muro de hormigón armado. ....	7
5.1.2. Trasdosados Acústicos.....	7
5.2. Tabiquería interior .....	8
6. CARPINTERÍA EXTERIOR.....	8
7. CARPINTERÍA INTERIOR.....	8
7.1. Puerta de entrada a la vivienda.....	8
7.2. Puertas interiores de paso.....	9
8. ACABADOS EXTERIORES .....	9
8.1. Planta Baja:.....	9
8.2. Planta Primera: .....	9
8.3. Elementos adicionales:.....	9
9. ACABADOS INTERIORES.....	9
9.1. Suelos.....	9
9.2. Paredes .....	9
9.3. Techos .....	10
10. EQUIPAMIENTO .....	10
10.1. Dormitorios.....	10
10.2. Cocinas .....	10
11. APARATOS SANITARIOS .....	10



12.	INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y SANEAMIENTO .....	10
12.1.	Saneamiento:.....	10
12.2.	Fontanería.....	10
12.3.	Agua Caliente Sanitaria (ACS) .....	10
13.	INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN.....	11
13.1.	Sistema de Ventilación.....	11
13.2.	Extracción en Zonas Húmedas .....	11
13.3.	Aportación de Aire en Estancias Secas .....	11
13.4.	Opciones de Ventilación Natural .....	11
14.	INSTALACIÓN ELÉCTRICA .....	11
14.1.	Cuadro General de Protección .....	11
14.2.	Red de Instalación .....	11
14.3.	Mecanismos.....	11
15.	INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES .....	12
16.	URBANIZACIÓN .....	12
16.1.	Rampa de acceso.....	12
16.2.	Jardineras y parterres .....	12

## MEMORIA DE CALIDADES

---

### 1. CIMENTACIÓN Y CONTACTO CON EL TERRENO

---

#### 1.1. Cimentación

---

La cimentación se ejecutará de acuerdo con el **Estudio Geotécnico** del terreno, asegurando la adecuación al tipo de suelo y cumpliendo con las exigencias del **Código Técnico de la Edificación (CTE)** y el **Código Estructural**. En función de las características del terreno y la normativa aplicable, se adoptará un sistema de cimentación mediante:

- Zapatas aisladas o corridas de hormigón armado, en caso de suelos competentes, o
- Una losa de cimentación en suelos de menor capacidad portante, garantizando así una correcta distribución de cargas y estabilidad de las viviendas.

#### 1.2. Protecciones

---

Para asegurar una adecuada protección frente al terreno, se incluyen las siguientes medidas:

- **Impermeabilización del suelo** mediante sistemas de barrera de impermeabilización que cubran soleras y muros en contacto con el terreno, previniendo la entrada de humedad y el deterioro de la estructura.
- **Protección frente al gas radón:** dada la ubicación del proyecto en zona con riesgo significativo de radón, y conforme a la normativa vigente, se instalarán **barreras antirradón** o sistemas de ventilación que reduzcan la infiltración de este gas en el interior de las viviendas, garantizando la calidad del aire y la salubridad de los espacios interiores.

### 2. ESTRUCTURA

---

La estructura se proyectará conforme a la normativa vigente, asegurando resistencia, durabilidad y comportamiento ante acciones sísmicas y de viento. Existen dos opciones contempladas para la estructura, las cuales serán evaluadas en función de los requerimientos del proyecto:

#### 2.1. Opción 1: Sistema constructivo industrializado

---

- Se considera la posibilidad de utilizar el sistema industrializado tipo **SISMO, STRONG FORMS** o similar, con paneles o muros estructurales.
- Este sistema asegura una estructura sólida, eficiente en cuanto a tiempo de ejecución y rendimiento energético, cumpliendo con los requisitos de resistencia y durabilidad exigidos por el **CTE DB-SE**.

#### 2.2. Opción 2: Estructura en acero ligero (Steel Frame)

---

- La estructura se realizará mediante un sistema de **perfiles de acero galvanizado conformados en frío** (steel frame), ensamblados en fábrica y montados en obra. Este sistema permite una construcción rápida y precisa, con un control exhaustivo de la calidad en cada fase de fabricación y montaje.
- Los perfiles de acero se dispondrán para formar el esqueleto estructural de cada vivienda, proporcionando una excelente resistencia mecánica y una gran durabilidad.
- Los forjados estarán formados por vigas de acero ligero con conectores de alta resistencia, y sobre ellos se colocará una placa de soporte que permite una distribución uniforme de cargas, junto con una capa de hormigón ligero para la estabilidad del conjunto.
- El sistema steel frame permite una gran flexibilidad en el diseño arquitectónico, al tiempo que minimiza el peso estructural, lo cual resulta ideal en proyectos que requieren eficiencia en tiempos de ejecución y un impacto reducido en el terreno.

#### 2.3. Opción 3: Estructura tradicional de hormigón armado

---

- La estructura estará compuesta por **pórticos de hormigón armado**, que incluyen pilares y vigas, diseñados para aportar estabilidad y resistencia al conjunto. Se podrá realizar una solución mixta con acero perfiles de acero.

- Los forjados podrán ser de **losa maciza de hormigón armado** o de **forjado** unidireccional con viguetas y bovedillas, en función de los requerimientos estructurales específicos de cada unidad.

**Nota:** Todas las opciones estructurales se desarrollarán en conformidad con la normativa vigente en España, bajo la supervisión de los técnicos en cada fase de ejecución.

### 3. CUBIERTA

---

La cubierta será de tipo **plana no transitable**, diseñada y ejecutada conforme a las exigencias del **Código Técnico de la Edificación (CTE)** en sus secciones **DB-HS** (Salubridad) y **DB-HE** (Ahorro de Energía). Este sistema de cubierta ofrece una adecuada protección contra las inclemencias del clima, así como una alta eficiencia térmica y durabilidad. La composición será la siguiente:

#### 3.1. Estructura portante

---

La cubierta se apoyará sobre el forjado superior, compuesto según el sistema estructural elegido, ya sea mediante losa maciza, forjado unidireccional o el sistema industrializado o steel frame.

#### 3.2. Pendiente

---

Se proyectará una ligera pendiente ( $\geq 1\%$ ) en la capa de formación de pendientes para garantizar el correcto drenaje de aguas pluviales hacia los sumideros. Este pendiente puede lograrse mediante:

- Hormigón de formación de pendientes, o
- Paneles de poliestireno expandido (EPS) con inclinación integrada para aligerar peso y aportar aislamiento adicional.

#### 3.3. Aislamiento térmico

---

Para asegurar la eficiencia energética de la cubierta, se dispondrá una capa de **aislamiento térmico** de acuerdo con las exigencias de la sección **DB-HE**:

- Material: Placas rígidas de poliestireno extruido (XPS) de alta densidad, lana mineral o paneles de poliuretano (PUR) con resistencia térmica adecuada para las condiciones climáticas de Santa Úrsula, Tenerife.
- Espesor: El espesor del aislamiento se determinará en función de las exigencias del proyecto y del cálculo energético, garantizando la **transmitancia térmica** establecida por el CTE para cubiertas en zonas climáticas cálidas.

#### 3.4. Impermeabilización

---

La cubierta contará con un sistema de impermeabilización de alta calidad para asegurar su estanqueidad:

- La impermeabilización se extenderá por los encuentros con elementos verticales y remates perimetrales para asegurar su continuidad y evitar filtraciones.

#### 3.5. Acabado final

---

Como acabado final de la cubierta no transitable, se dispondrá una capa de **grava de canto rodado** o un sistema de **protección mediante mortero** para proteger la impermeabilización de la radiación solar y prolongar su vida útil.

**Nota:** La ejecución de la cubierta se realizará bajo supervisión técnica, asegurando la correcta colocación de cada capa y la continuidad de los elementos de impermeabilización y aislamiento térmico, cumpliendo con las exigencias de las normativas vigentes.

### 4. FACHADAS

---

La fachada de las viviendas será diseñada y ejecutada con sistemas de alta calidad, cumpliendo con las exigencias del **Código Técnico de la Edificación (CTE)** en cuanto a aislamiento térmico, acústico y durabilidad. Las fachadas tendrán un acabado diferenciado en planta baja y planta primera para aportar contraste estético.

#### 4.1. Opción 1: Para estructura con Sistema constructivo industrializado

---

- El sistema SISMO utiliza paneles con núcleo de poliestireno expandido (EPS), reforzados con mallas de acero galvanizado y recubiertos con hormigón proyectado en ambas caras.
- Este sistema ofrece una solución integral de aislamiento térmico y acústico, evitando puentes térmicos y cumpliendo con el DB-HE y DB-HR.
- Acabado interior: Enlucido de yeso o paneles de yeso laminado para una terminación de alta calidad y resistencia.
  
- El sistema STRONG FORMS utiliza muros de hormigón armado encofrados con paneles de aluminio.
- Este sistema se complementa con solución de aislamiento térmico y acústico, cumpliendo con el DB-HE y DB-HR.
- Acabado interior: Enlucido de yeso o paneles de yeso laminado para una terminación de alta calidad y resistencia.

#### 4.2. Opción 2: Para estructura en acero ligero (Steel Frame)

---

- Los cerramientos se construirán mediante una estructura de perfiles de acero galvanizado con una capa de aislamiento térmico y acústico entre los montantes.
- Aislamiento térmico: Lana mineral o poliestireno extruido (XPS), dispuestos en el interior del panel steel frame para optimizar la eficiencia energética.
- Sistema SATE: aislamiento térmico exterior con acabado de mortero acrílico.
- Acabado interior: Trasdosados de yeso laminado, asegurando una superficie plana y homogénea para el revestimiento final.

#### 4.3. Opción 3: Para estructura en hormigón armado

---

- El cerramiento exterior estará formado por un muro de bloque de hormigón con un espesor adecuado para proporcionar solidez y durabilidad.
- Aislamiento térmico: Paneles de poliestireno extruido (XPS) o lana mineral colocados entre una subestructura de perfiles de acero galvanizado. El espesor del aislamiento estará calculado para alcanzar la transmitancia térmica establecida por el CTE DB-HE.
- Acabado interior: Trasdosado de yeso laminado, proporcionando una superficie lisa y preparada para el revestimiento interior.

### 5. CERRAMIENTOS Y TABIQUERÍA

---

#### 5.1. Tabiquería de separación entre viviendas

---

La separación entre viviendas pareadas se ejecutará mediante una solución de hoja simple de fábrica de bloque de hormigón, trasdosada en ambas caras para asegurar el aislamiento acústico y térmico conforme a las normativas vigentes:

##### 5.1.1. Hoja de Fábrica de Bloque o muro de hormigón armado.

- Se empleará una hoja de **bloque de hormigón** de alta densidad o un **muro de hormigón armado**, con un espesor adecuado (de aproximadamente 15 cm) para garantizar la resistencia estructural y proporcionar masa suficiente para el aislamiento acústico entre viviendas.

##### 5.1.2. Trasdosados Acústicos

- Cada cara de la medianera se trasdosará mediante una estructura autoportante de perfiles de acero galvanizado, sobre la cual se instalará:

- **Aislamiento acústico:** Lana mineral de alta densidad dispuesta entre los perfiles del trasdosado. Este material ofrece excelentes propiedades de absorción acústica, reduciendo el nivel de transmisión de ruido entre viviendas.
- **Placas de yeso laminado**, en doble capa si es necesario, para aumentar la capacidad de aislamiento acústico del cerramiento, cumpliendo así con los requisitos del **CTE DB-HR** en cuanto a protección frente al ruido aéreo.

## 5.2. Tabiquería interior

---

La tabiquería interior se proyectará con materiales que proporcionen resistencia, aislamiento acústico entre estancias y una superficie lista para acabados. La distribución se realizará con tabiques de distintas características según la función de cada espacio:

Los tabiques interiores entre estancias serán de **yeso laminado** sobre una estructura de perfiles de acero galvanizado. Este sistema aporta ligereza, resistencia y facilidad para el paso de instalaciones. La tabiquería incluirá:

- **Placas de yeso laminado**, con varias combinaciones de grosor y tipo en función de las necesidades acústicas y de compartimentación.
- En estancias de mayor necesidad de aislamiento acústico (como dormitorios y zonas de estar), se dispondrá un **relleno de lana mineral** entre las placas para mejorar la absorción acústica y cumplir con las exigencias del **CTE DB-HR**.

## 6. CARPINTERÍA EXTERIOR

---

La carpintería exterior de las viviendas será de **PVC lacado en color gris** o, alternativamente, de **aluminio con rotura de puente térmico (RPT) lacado en color gris**, según criterios de eficiencia energética y diseño. Los perfiles cumplirán con las especificaciones de aislamiento térmico y acústico exigidas por la normativa vigente (**CTE DB-HE** y **DB-HR**), garantizando tanto el confort interior como el ahorro energético.

- **Acristalamiento:** Todas las ventanas y puertas acristaladas estarán equipadas con **doble vidrio con cámara de aire intermedia**, proporcionando un elevado aislamiento térmico y acústico conforme a las normativas actuales. El tipo de vidrio estará diseñado para optimizar el rendimiento energético, limitando las pérdidas de calor y mejorando el aislamiento acústico.
- **Persianas:** Las ventanas de los dormitorios incluirán **persianas enrollables** en el mismo color que la carpintería, integradas mediante un sistema **monoblock** o empotradas en el dintel. Las persianas estarán diseñadas para un manejo fácil y eficiente, proporcionando control de luminosidad y privacidad.
- **Protección solar:** En las áreas de salones y zonas de estar se preverá la instalación de **estores o cortinas** según el diseño de proyecto, aportando un control adicional de la luz y un toque decorativo.
- **Barandillas exteriores:** Las barandillas exteriores serán de **acero pintado** en color acorde al diseño de proyecto, con acabados resistentes a la intemperie y cumpliendo las normativas de seguridad.

**Nota:** Toda la carpintería exterior está diseñada para combinar funcionalidad, durabilidad y estética, garantizando un óptimo confort térmico y acústico en el interior de las viviendas y una alta eficiencia energética en consonancia con el Código Técnico de la Edificación.

## 7. CARPINTERÍA INTERIOR

---

### 7.1. Puerta de entrada a la vivienda

---

Puerta de entrada de **seguridad**, lacada en color blanco o en el color definido según el diseño de proyecto, a juego con las puertas de paso interiores. La puerta contará con:

- **Cerradura de seguridad multipunto.**
- **Bisagras reforzadas** y elementos de anclaje para mayor protección.



## 7.2. Puertas interiores de paso

---

Las puertas interiores serán **lisas y rechapadas en DM**, lacadas en color blanco o en el color definido según diseño de proyecto. Además:

- **Condena en baños y dormitorios** para mayor privacidad.
- Manillas de acabado moderno, en un material y color en consonancia con el diseño interior.

## 8. ACABADOS EXTERIORES

---

Los acabados exteriores de las viviendas están diseñados para ofrecer una apariencia moderna y duradera, con un contraste visual entre las plantas baja y alta. Todos los acabados cumplen con los requisitos de durabilidad, protección y estética, en consonancia con el **Código Técnico de la Edificación (CTE)**.

### 8.1. Planta Baja:

---

La planta baja contará con un acabado de apariencia de hormigón estriado, proporcionando una textura contemporánea y robusta que resalta la base de la vivienda. Este acabado se realizará mediante:

- o **Revoco de mortero** de cemento con textura estriada, o
- o **Paneles prefabricados** de hormigón con un diseño de líneas verticales o estriado fino.

Este tratamiento ofrece un aspecto moderno y una resistencia elevada frente a las condiciones exteriores.

### 8.2. Planta Primera:

---

La planta primera presentará un acabado más suave y en color blanco, creando contraste y luminosidad en la fachada. Las opciones para este acabado incluyen:

- o **Mortero monocapa** en color blanco, aplicado de manera uniforme y con tratamiento hidrofugante para proteger contra la humedad.
- o Alternativamente, se podría realizar un **enfoscado tradicional** con **pintura blanca**, asegurando un acabado liso y de bajo mantenimiento.

### 8.3. Elementos adicionales:

---

- o **Juntas de dilatación** en la fachada, tratadas para integrarse en el diseño, asegurando que el aspecto visual y la durabilidad no se vean comprometidos.

**Nota:** Todos los acabados exteriores están seleccionados para garantizar la durabilidad, resistencia y mantenimiento estético a lo largo del tiempo, adecuándose al clima de la región y las condiciones específicas del entorno.

## 9. ACABADOS INTERIORES

---

### 9.1. Suelos

---

- **Vestíbulos, salas de estar, dormitorios y pasillos:** Pavimento de **pavimento laminado de madera** en color claro, conforme al diseño del proyecto.
- **Baños** (principales y secundarios): Pavimento de **cerámica antideslizante**, duradero y de fácil mantenimiento.
- **Cocinas integradas con el salón:** El pavimento será continuo con el salón, manteniendo el mismo material que en las zonas de estar para una mayor armonía visual.

### 9.2. Paredes

---

- **Vestíbulos, salas de estar, dormitorios, pasillos y cocinas:** Acabado en **pintura plástica lisa en color blanco** o en un tono claro, proporcionando un aspecto uniforme y luminoso.

- **Baños:** Paredes revestidas en combinación de **cerámico** en zonas de contacto directo con agua (como en duchas y bañeras) y **pintura plástica lisa** en las superficies restantes, aportando funcionalidad y estética.

### 9.3. Techos

---

- **Falsos techos de placas de yeso laminado** en pasillos, vestíbulos, zonas de paso de instalaciones y habitaciones. Las alturas se adaptarán según las necesidades de las instalaciones.
- **Acabado de techos en todas las estancias:** Pintura plástica lisa en color blanco, proporcionando una apariencia limpia y luminosa en todos los espacios.

## 10. EQUIPAMIENTO

---

### 10.1. Dormitorios

---

Dotados de armarios compactos o tipo monoblock, con puertas abatibles o correderas, según la disposición de cada estancia. Los armarios estarán diseñados a juego con la carpintería interior de la vivienda.

### 10.2. Cocinas

---

Las cocinas integradas se entregarán completamente amuebladas, con mobiliario de diseño moderno que incluye muebles altos y bajos en acabados seleccionados. La encimera y el peto frontal de la zona de trabajo serán de materiales de alta calidad, como Compac o Silestone, asegurando durabilidad y resistencia en la zona de trabajo.

## 11. APARATOS SANITARIOS

---

Los baños estarán equipados con aparatos sanitarios de alta calidad, seleccionados para garantizar durabilidad, funcionalidad y diseño moderno:

- **Lavabos, platos de ducha, bañeras, bidets e inodoros:** Fabricados en **porcelana vitrificada en color blanco** de la marca Roca o de otra marca de similar prestigio, ofreciendo resistencia y fácil mantenimiento.
- **Grifería:** Grifos monomando cromados de primera calidad para lavabos, duchas y bañeras, también de la marca Roca o equivalente. Esta grifería asegura un control preciso del caudal y la temperatura, con un diseño funcional y duradero.

## 12. INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

---

La instalación de fontanería y saneamiento de la vivienda está diseñada para asegurar un funcionamiento eficiente y duradero, cumpliendo con los estándares de calidad y normativa vigente.

### 12.1. Saneamiento:

---

- La red de saneamiento se ejecutará con **tuberías de PVC**, en conformidad con la normativa aplicable para la evacuación de aguas residuales. Las tuberías están diseñadas para proporcionar resistencia y durabilidad, y se instalarán con **aislamiento acústico** en los bajantes y tramos horizontales que transcurran por estancias vivideras, minimizando el ruido del flujo de agua.

### 12.2. Fontanería

---

- La red de fontanería se realizará con **tuberías de polietileno reticulado (PEX)**, un material que asegura resistencia a la presión y a la temperatura, además de protección contra la corrosión, garantizando así la durabilidad y eficiencia de la instalación.

### 12.3. Agua Caliente Sanitaria (ACS)

---

- El suministro de agua caliente sanitaria se ejecutará mediante un sistema de **aeroterminia**, definido en proyecto para maximizar la eficiencia energética de la vivienda. La red de ACS también utilizará

**tuberías de polietileno reticulado (PEX)**, optimizando el rendimiento y reduciendo pérdidas térmicas en la instalación.

## 13. INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN

---

El sistema de ventilación de las viviendas se proyectará conforme a la normativa vigente, en especial el **Código Técnico de la Edificación (CTE)** en su Documento Básico **DB-HS 3 de Calidad del Aire Interior**, asegurando un ambiente saludable y confortable en todos los espacios.

### 13.1. Sistema de Ventilación

---

- Se adoptará un sistema de ventilación mecánica controlada que permita la renovación continua del aire, asegurando un adecuado flujo de aire fresco y la extracción de aire viciado. Este sistema se diseñará para optimizar la eficiencia energética de la vivienda y minimizar las pérdidas de calor en invierno.

### 13.2. Extracción en Zonas Húmedas

---

- La instalación incluirá puntos de extracción en las **zonas húmedas** (cocinas y baños), de manera que el aire viciado y la humedad se evacúen de forma eficiente, reduciendo la aparición de condensaciones y mejorando la calidad del aire interior.

### 13.3. Aportación de Aire en Estancias Secas

---

- Las estancias principales (salones y dormitorios) contarán con sistemas de aportación de aire fresco, asegurando una ventilación equilibrada en todos los espacios.

### 13.4. Opciones de Ventilación Natural

---

- Siempre que sea posible, el diseño arquitectónico permitirá la **ventilación natural cruzada** mediante la disposición estratégica de ventanas y aberturas en fachadas opuestas, aprovechando la climatología local y reduciendo la dependencia del sistema mecánico en condiciones favorables.

## 14. INSTALACIÓN ELÉCTRICA

---

La instalación eléctrica de cada vivienda está diseñada para cumplir con las normativas vigentes, garantizando seguridad, funcionalidad y adaptabilidad a las necesidades de los usuarios.

### 14.1. Cuadro General de Protección

---

- Cada vivienda estará equipada con un **cuadro general de protección** adecuado a la potencia contratada, incluyendo los dispositivos necesarios para la protección de las personas y los equipos eléctricos.

### 14.2. Red de Instalación

---

- La red de distribución eléctrica se instalará **empotrada bajo tubo** y con **electrificación elevada**, dimensionada para un grado de electrificación adaptado a las necesidades de la vivienda. Todos los materiales y conductores cumplen con las normativas de seguridad y eficiencia, asegurando durabilidad y un rendimiento óptimo.

### 14.3. Mecanismos

---

- Los interruptores, enchufes y demás mecanismos serán de **primera calidad**, con un diseño moderno y un acabado acorde con el estilo interior de la vivienda.

**Nota:** Se ha previsto un número suficiente de tomas de corriente en todas las estancias, pensado para facilitar la conexión de dispositivos electrónicos, como equipos informáticos y de sonido, adaptándose así a las necesidades tecnológicas actuales.

## 15. INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES

---

La instalación de telecomunicaciones de las viviendas cumplirá con la normativa vigente, en particular con el **Real Decreto 346/2011**, de 11 de marzo, que regula las infraestructuras comunes para el acceso a los servicios de telecomunicación en los edificios.

Cada vivienda contará con las infraestructuras necesarias para garantizar el acceso a los servicios de telecomunicaciones esenciales, tales como:

- **Tomas de banda ancha** para conexión a Internet.
- **Tomas de teléfono** en salón, cocina y dormitorios.
- **Tomas de TV** en salón, cocina y dormitorios.

Estas instalaciones permitirán la correcta distribución de señales de televisión, radio y acceso a Internet, cumpliendo con los requisitos técnicos para asegurar la conectividad en todas las estancias de la vivienda.

## 16. URBANIZACIÓN

---

La urbanización de la parcela se ha diseñado para integrar de manera armónica los elementos con el entorno natural, priorizando la sostenibilidad y funcionalidad. A continuación, se describen las principales características:

### 16.1. Rampa de acceso

---

1. La **rampa de acceso** a las viviendas será de **hormigón rayado**, proporcionando un acabado duradero y práctico que garantiza la seguridad y adherencia para los vehículos.

### 16.2. Jardineras y parterres

---

2. Se incluirán **jardineras y parterres** de diseño sencillo para plantar **especies diversas**, favoreciendo la integración de la vegetación local. Estas jardineras emplearán **grava** como material de cobertura, y estarán dispuestas a nivel de la calzada, lo que facilitará el drenaje natural y una correcta integración con el terreno circundante.