

MEMORIA DE CALIDADES

AISLAMIENTO Y EFICIENCIA ENERGÉTICA

Certificación energética A, la máxima calificación.

Estándar Passivhaus aplicado en determinadas soluciones constructivas y componentes.

Consumo energético casi nulo.

Aislamiento de gran espesor (10 a 15 cm), en todo el volumen habitado (suelo, fachadas y cubierta).

Aerothermia, sistema ventilación forzada de doble flujo con recuperador de calor, instalación fotovoltaica.

CIMENTACIÓN y SANEAMIENTO

Hormigón armado. Zapatas corridas bajo muretes.

Saneamiento con **red separativa** de aguas pluviales y fecales.

Incluye **drenaje de zonas ajardinadas** mediante zanjas drenantes

Red horizontal de desagüe con tuberías de **PVC**.

ESTRUCTURA

Completa de pilares y vigas de acero para dotar de grandes vanos a la vivienda, aprovechar al máximo su superficie útil y poder redistribuirla sin limitaciones en cualquier momento.

El suelo de planta baja se conforma con **solera ventilada**, incluyendo **protección contra el radón**.

FACHADAS

Se conforman con paneles **prefabricados de hormigón** armado vistos, de alta calidad estética y durabilidad, sin mantenimiento. Con **trasdosado interior** autoportante de yeso laminar de



doble placa de 13mm o sencilla de 15mm. En todos los casos se emplea sistema de **aislamiento térmico continuo** por el interior con paneles semi-rígidos de **lana mineral de 15cm** de espesor.

CUBIERTAS

La cubierta inclinada, se proyecta con cobertura **teja cerámica plana** de primera calidad, sobre cámara **plenamente ventilada** (corriente de aire alero-cumbrera en toda su longitud).

Bajo la teja, tablero base impermeable (segunda barrera al agua), resistente y de máximo aislamiento, conformado con **paneles sándwich de acero lacado y aislante de EPX de 5 cm** de espesor, sobre la **estructura metálica**. El aislamiento se completa con **manta de lana mineral de 15 cm** de espesor tendida sobre el **forjado o falso techo**.

La pequeña cubierta plana central, que alberga la unidad exterior de aerotermia, se conforma como cubierta invertida transitable exclusivamente para mantenimiento, impermeabilizada con **lámina de PVC o EPDM** protegida con un espesor de **aislante de EPX de 10 cm** de espesor, con acabado en **grava**.

TABIQUERÍA

Dobles placas de yeso laminar de 13+13mm. por las dos caras (hidrófugo en caras a cuartos húmedos), sobre estructura de acero galvanizado, con máxima resistencia mecánica. Máximo aislamiento acústico entre estancias obtenido con banda elástica en encuentro con forjado y **relleno interior con lana mineral de 50mm**. Acabado de máxima calidad. Construcción seca, con mínima generación de residuos, más respetuosa con el medio ambiente.

Acabado final de **pintura plástica lisa** en cuartos secos; y **alicatado** en cuartos húmedos.

CARPINTERÍA EXTERIOR Y CERRAJERÍA

Ventanas de altura excepcional en salón y cocina-comedor con sistema corredera para salida a la terraza.

Perfiles de PVC KÖMMERLING o similar con un mínimo de **70 mm de profundidad** (hasta 84 mm en correderas) y hasta **6 cámaras de aislamiento** para alojar vidrios especiales y de gran espesor. Galce inclinado para mejor evacuación y cierre hermético de doble junta para conseguir los mejores niveles de aislamiento térmico y acústico.



Acristalamiento de máximo aislamiento termo acústico, tipo **CLIMALIT PLUS** bajo emisivo con cámara de aire con gas argón, 4/16/4 y laminar de seguridad 3+3/16/4+4 en huecos balconeros y zonas con riesgo de impacto.

Persianas enrollables, integradas en fábrica con las ventanas (monoblock), de lamas de aluminio lacado térmico, con accionamiento motorizado en balconeras.

Puerta de entrada en acero con aislamiento o PVC con el mismo diseño y acabado que las ventanas, cerradura de seguridad, escudo antitaladro, bisagras antipalanca, y perfiles sólidamente reforzados de acero. Fijo lateral en mismo acabado, con vidrio translúcido laminar de seguridad.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de paso interiores modelo **VT-5** o similar de **tablero macizo DM lacado en blanco**, con herrajes y manetas de acero cromado.

Puertas correderas para ahorro de espacio útil.

Armarios empotrados fabricados a medida de suelo a techo conformando un gran vestidor en L en dormitorio en suite y ocupando paredes completas los demás, con frentes en **DM macizo lacado en blanco mate**, con **tiradores** de aluminio para su apertura.

Fondo, laterales y división de maletero conformados con tableros melaminados, y barra para colgar de aluminio corrugado.

SOLADOS Y ALICATADOS

Solado interior en **gres porcelánico rectificado** sobre **aislante de EPX de 10 cm** de espesor.

Rodapié en interior a juego con solado o carpintería.

Solados exteriores en terrazas, porches y rampa de acceso a vivienda en **gres porcelánico rectificado igual que el del interior de la vivienda** en su versión antideslizante y no heladizo con **rodapié y peldaños** a juego inclusive en borde perimetral de terraza.

Pavimentado de superficie para aparcamiento mediante rejillas de suelo para relleno, pavicésped, adoquín, losa de hormigón calada, o solución similar.

Camino de acceso peatonal a la vivienda desde entrada de parcela losa de gres, pizarra natural o, grava con bordillo de contención, u otra solución similar

Alicatados en baños en **azulejo cerámico rectificado** combinando dos acabados para diferenciar zona de ducha o bañera.



BAÑOS

Inodoros de porcelana blanca suspendidos rimless con tapas con caída amortiguada y accionamientos y cisternas empotrados (serie The Gap de ROCA o similar).

Encimeras con lavabos SOLID SURFACE, sin poros ni juntas, en todos los baños. (CORIAN o similar).

Platos de ducha antideslizantes, en resina de poliéster con cargas minerales (ROCA o similar).

Grifería (ROCA o similar) monomando en lavabos y termostática en duchas o bañera.

Mezclador termostático empotrado en ambos baños y en baño principal con **rociador instalado en techo** y ducha de mano.

Ducha higiénica junto a inodoro en baño principal.

AEROTERMIA (CALEFACCIÓN, REFRIGERACIÓN Y AGUA CALIENTE)

Equipo completo de aerotermia compuesto de unidad exterior sobrepotenciada e interior con depósito integrado DAIKIN Altherma 3 con R-32 o similar, complementado con **depósito de inercia**.

Sistema de **calefacción y refrigeración** (ambos incluidos) a través de **suelo radiante / refrescante** por agua.

Termostatos ambiente individuales **LCD frío/calor** en todas las estancias.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica y de telecomunicaciones entubada, conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y al CTE.

Suministro e instalación de luminarias exteriores en fachada de vivienda.

Los modelos de **mecanismos** (interruptores etc.) serán de primera calidad (serie Zenit de marca NIESSEN, SIMON 82, o similar).

Instalación para toma de recarga de coche eléctrico.

Sistema motorizado de apertura de persianas en balconeras.



La **instalación de telecomunicaciones** contará con **equipos de captación** de TV terrestre, analógica y digital y FM.

Portero automático, tomas de TV y teléfono.

Puertas de acceso para vehículos a la parcela automáticas motorizadas provistas de accionamiento a distancia.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

Red de distribución de agua fría y caliente con **tuberías en PEX aisladas** térmicamente.

Llaves de corte de agua fría y caliente a la entrada de cada cuarto húmedo.

Red de desagües con tuberías de PVC homologadas forradas de coquillas anti-ruido en aquellos puntos necesarios en las bajantes verticales.

Tomas de agua para riego en el jardín, una situada en la parte delantera, y una segunda en la parte trasera de la vivienda.

INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN MECÁNICA CONTROLADA DE DOBLE FLUJO CON RECUPERADOR DE CALOR

Sistema de **ventilación mecánica controlada de doble flujo** (admisión-extracción) **con recuperador de calor** para reducción al mínimo de pérdidas de climatización.

INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA

Sistema de energía solar fotovoltaica de 5 kw conectado a la red para autoconsumo.

Consta de **paneles solares fotovoltaicos**, un **inversor homologado** para conexión a la red española con búsqueda de punto de máxima potencia. Incluso protecciones en AC y DC de sobre tensión, sobre intensidad fallos de aislamiento, y con desconexión automática por fallo de la red.

Contador bidireccional y gestor **Smart Meter**.



CERRAMIENTO EXTERIOR

Puertas de acceso (peatonal y para vehículos), de tubo de acero laminado y chapa esmaltada (coordinada con la valla).

Frente de parcela, compuesto de **zócalo de bloque de hormigón revestido** en su cara exterior y enfoscado en la interior. Sobre este zócalo, **valla metálica** de chapa esmaltada hasta una altura total aproximada de 2m.

Laterales de parcela, con zócalo de fábrica de bloque de hormigón enfoscado, sobre el que se proyecta valla metálica de simple torsión.

CONTROLES, GARANTÍAS Y SEGURO DECENAL

Estudio geotécnico de parcela.

Control de calidad de materiales por laboratorio reconocido competente.

Certificados y garantías de FABRICANTE (aislamientos, carpintería exterior, acristalamiento,...).

Supervisión por parte de O.C.T. (Organismo de Control Técnico homologado, tanto del proyecto como de la ejecución de la obra.

Seguro de garantía decenal.

PERSONALIZACIÓN

Sin coste:

- Elección de color de pintura.
- Elección de pavimentos y alicatados entre las distintas alternativas.
- Elección de grifería entre las distintas alternativas

Previo presupuesto aceptado:

- Piscina.
- Amueblamiento y equipamiento de cocina
- Consultar para otras posibilidades.

En el desarrollo del proyecto la memoria de calidades podría sufrir modificaciones motivadas en exigencias de orden comercial, técnico o jurídico.

