

# MEMORIA DE CALIDADES

50 VIVIENDAS, LOCALES, GARAJES Y TRASTEROS EN  
CALLE LIBERTAD Nº1, SANTANDER



VIVIENDAS DE ALTA CALIDAD EN EL MEJOR  
ENTORNO

La Inmobiliaria Navarra S.L.

Ed02 Noviembre de 2024

## MEMORIA DE CALIDADES

### 50 VIVIENDAS, LOCALES, GARAJES Y TRASTEROS

#### ESTRUCTURA

La estructura del edificio es de hormigón armado. Un organismo de control técnico independiente garantiza la perfecta ejecución de la estructura, que además está cubierta por un seguro decenal.

#### FACHADA

El revestimiento exterior estará compuesto por una fachada ventilada, formada por piezas cerámicas, con estructura portante de aluminio, cámara de aire, aislamiento térmico continuo, ladrillo perforado de hormigón revocado por ambas caras y trasdosado al interior con entramado autoportante compuesto de doble placa de yeso laminado de 13 mm de espesor y aislamiento térmico-acústico de lana mineral.

#### CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior es de aluminio lacado con rotura de puente térmico. El doble acristalamiento con cámara de aire reduce notablemente el intercambio de energía frío-calor y el ruido exterior, asegurando un buen confort en el interior. Todas las ventanas de las viviendas tienen persianas de aluminio del color de la carpintería exterior. Los vidrios serán bajo emisivos y dependiendo de las fachadas donde sean instalados tendrán control solar.

#### TABIQUERÍA

La separación entre viviendas se realizará mediante tabiquería de ladrillo de hormigón perforado trasdosado por ambas caras con entramado autoportante compuesto de doble placa de yeso laminado de 13 mm de espesor y aislamiento térmico-acústico de lana mineral.

Las divisiones interiores entre diferentes estancias de una misma vivienda se resuelve con tabiquería con entramado autoportante compuesto de doble placa de yeso laminado de 13 mm de espesor y aislamiento térmico-acústico de lana mineral

#### PAVIMENTOS

La separación horizontal entre viviendas o entre viviendas y garaje se resuelve con una solera flotante de recrecido con la incorporación de aislamiento en el caso de planta baja. Creando el máximo confort tanto acústico como térmico interior.

En lo que se refiere al suelo, en áreas del recibidor, salón, dormitorios y distribuidor, se opta por pavimento laminado flotante o pavimento, colocado sobre lámina anti-impacto con rodapié a juego con la carpintería.

Para los baños principales, secundarios y cocina se ha seleccionado una baldosa de gres cerámico.

Las terrazas se resuelven con baldosa de gres cerámico apto para exteriores en sistemas adheridos.

### **PARAMENTOS VERTICALES**

Las paredes del recibidor, salón, dormitorios y distribuidor están acabadas en liso, con pintura plástica de color claro.

Para los baños principales, secundarios y cocinas se ha seleccionado un revestimiento en gres combinado con papeles vinilos.

Los techos están acabados con pintura plástica lisa en color blanco. Contando con falso techo de placa de yeso en todas las estancias de la vivienda y creándose un registro en el baño para ubicar la máquina de ventilación y poder realizar el servicio de mantenimiento.

### **CARPINTERÍA INTERIOR**

La puerta de acceso a la vivienda es blindada, acabada en color blanco al interior y color exterior a juego con decoración de portales, con herrajes de seguridad cromados, tirador, mirilla y manivela.

Las puertas interiores están provistas de tres cuarterones, acabadas en color blanco, con manivelas. Los cuarterones de las puertas que delimitan espacio con cocina o salones, estos serán de vidrio opaco.

Los frentes de armarios empotrados son de hojas abatibles y/o correderas acabadas en color blanco a juego con el resto de la carpintería.

### **MUEBLES DE COCINA Y ELECTRODOMÉSTICOS**

La cocina se entrega amueblada en 1 o 2 frentes con muebles bajos y/o altos dependiendo del desarrollo de cada tipo de vivienda. Las encimeras serán de compacto.

El equipamiento de electrodomésticos incluye placa de vitrocerámica o inducción, horno eléctrico, campana extractora y fregadero de acero inoxidable con grifería monomando, nevera, lavadora y lavavajillas.

### **SANITARIOS Y GRIFERÍAS**

El baño principal se entrega con lavabo blanco integrado en mueble. El inodoro es de porcelana vitrificada color blanco y el plato de ducha, que incorpora mampara o fijo, es de color blanco.

El baño secundario se entrega con lavabo blanco integrado en mueble. El inodoro es de porcelana vitrificada color blanco y el plato de ducha, que incorpora mampara o fijo, es de color blanco.

Todas las griferías tienen acabado cromado con accionamiento monomando.

### **CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE**

Sistema centralizado de calefacción y producción de A.C.S. por aerotermia. Contadores de energía individuales para cada usuario ubicados en zona comunes de cada planta.

Sistema de calefacción por suelo radiante a baja temperatura. Regulación individual de calefacción por vivienda mediante termostato electrónico y válvulas de corte de regulación manual en el armario de colectores. Este sistema es muy eficiente, ahorrando así energía. El suelo radiante distribuye homogéneamente el calor, esto lo hace aún más eficiente y aumenta el confort de la estancia.

### **CALIFICACIÓN ENERGÉTICA**

El edificio tiene calificación energética A lo que supone una disminución de emisiones CO2 y una reducción significativa de la demanda energética del edificio (calefacción y agua caliente sanitaria), y una mejor eficiencia energética de sus instalaciones.



### **RENOVACIÓN DE AIRE INTERIOR**

La ventilación de las viviendas es individual de doble flujo con recuperación de calor que garantiza la ventilación de la vivienda sin apenas pérdidas térmicas, así como la calidad del aire dentro de la vivienda.

### **ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES**

Las viviendas se entregan con instalación comunitaria de televisión y radio terrestre, con tomas de usuario en salón, cocina y dormitorios, así como, preinstalación comunitaria de televisión por satélite.

La promoción cuenta con instalación de redes de banda ancha compuesta de red comunitaria de fibra óptica desde las viviendas y red informática de área local en las viviendas con tomas de voz o datos en salón, cocina y dormitorios. Asimismo, se dispone de video portero electrónico para la apertura de las puertas de acceso.

Las terrazas de áticos y bajos contarán con toma adicional eléctrica.

### **ASCENSORES**

Los portales de las viviendas disponen de ascensores eléctricos con puertas automáticas de acero inoxidable en todas las plantas.

## **GARAJES Y TRASTEROS**

El edificio cuenta con garaje de acceso a vehículos con puerta automática accionada con mando a distancia.

En cuanto a sus acabados, se ha elegido un pavimento continuo de hormigón pulido con y pintura en techos. Siendo los paramentos verticales de hormigón visto con acabado liso o, en su caso, guarnecido de yeso y pintura. Con zócalo inferior en dos colores.

Los trasteros se entregan pintados y con instalación de ventilación independiente a la del garaje. Las puertas serán de chapa galvanizada con rejilla de ventilación. La promoción cuenta con preinstalación para recarga de vehículo eléctrico según normativa (ITC) BT 52.

## **PORTALES**

En el interior de los portales nos encontramos con una cuidada combinación de materiales y pintura, así como una selección de detalles que confiere a los portales un agradable espacio de acceso a las viviendas.