



# MEMORIA DE CALIDADES

12 VIVIENDAS COLECTIVAS, GARAJES Y TRASTEROS  
RESIDENCIAL BELLAVISTA

VIVIENDAS DE ALTA CALIDAD EN EL MEJOR  
ENTORNO

ROBERA 2000 S.L.

## MEMORIA DE CALIDADES

### 12 VIVIENDAS COLECTIVAS, GARAJES Y TRASTEROS. RESIDENCIAL BELLAVISTA.

#### ESTRUCTURA

La estructura del edificio es de hormigón armado con forjado unidireccional y losa. 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 de distintos formatos; así como paneles composite, con estructura portante de aluminio, cámara de aire, aislamiento térmico continuo, ladrillo cerámico, 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 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 cerámico 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 resuelven 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. Previa a recrecido se instalará una lámina anti-impacto. Sobre el recrecido se instalará el paquete de suelo radiante. Creando el máximo confort tanto acústico como térmico interior.

En lo que se refiere al material de acabado en áreas del recibidor, salón, dormitorios y distribuidor, se opta por pavimento laminado flotante, 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, tanto en sistemas adheridos como elevados.

### **PARAMENTOS VERTICALES Y HORIZONTALES**

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 vinílicos.

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 inox.

Las puertas interiores están provistas de tres cuarterones, acabadas en color blanco, con manivelas inox. 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 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 y/o cuarto de aerotermia del sótano

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.

Esta promoción cuenta con una instalación de paneles fotovoltaicos para aporte energético a la instalación de aerotermia.

### **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, ventilándola adecuadamente sin necesidad de abrir las ventanas.

### **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.

### **ZONAS COMUNES**

La iluminación será de bajo consumo en accesos, viales interiores y jardines. Y como pensamos en la seguridad de los vecinos, la urbanización es privada y cerrada.

### **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. 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 un troquelado para la 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, así como una selección de detalles que confiere a los portales un agradable espacio de acceso a las viviendas.