



# MEMORIA DE CALIDADES

11 VIVIENDAS INDIVIDUALES ADOSADAS Y GARAJES  
VILLAS DE UDIAL

VIVIENDAS DE ALTA CALIDAD EN EL MEJOR  
ENTORNO

ROBERA 2000 S.L.

## MEMORIA DE CALIDADES

### 11 VIVIENDAS INDIVIDUALES ADOSADAS Y GARAJES. 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 en su mayoría por una fachada ventilada, formada por piezas de gran formato, 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. En determinadas zonas de la fachada ventilada será sustituida por un sistema aislamiento térmico por exterior que dará singularidad a cada una de las viviendas.

#### 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 cerámica.

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**

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

La producción individual de A.C.S se lleva a cabo por acumulación, alimentado por bombas de calor de aerotermia que se encuentran ubicada en cubierta y que, mediante las correspondientes válvulas de 3 vías alimentan al sistema de ACS y calefacción por suelo radiante por aerotermia.

El sistema individual de calefacción se proyecta mediante una instalación en baja temperatura mediante suelo radiante por vivienda, alimentado por un sistema centralizado en cada edificio con bombas de calor de aerotermia como elementos generadores. En la planta sótano, en el cuarto de instalaciones correspondiente en cada vivienda se dispondrán interacumuladores de ACS, un depósito de inercia para el sistema de calefacción y los correspondientes equipos para bombeo de agua.. 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 para la contribución 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.

## **ASCENSORES**

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

## **GARAJES Y TRASTEROS**

Las viviendas cuentan 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 guarnecido de yeso 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.

Para los trasteros y cuartos se ha elegido un pavimento continuo de hormigón pulido con guarnecido de yeso y pintura en techos. Siendo los paramentos verticales de hormigón visto con acabado liso o, en su caso, guarnecido de yeso y pintura. 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.