

MEMORIA DE CALIDADES VALNERA RESIDENCIAL

1. CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación, vigas y pilares de hormigón armado. Forjados unidireccionales de viguetas y bovedillas de mortero en separaciones horizontales entre viviendas y pre- losas de hormigón armado aligerado con poliestireno expandido en separaciones horizontales con garajes.

2. CUBIERTA.

Cubierta no transitable con protección pesada de grava sobre lámina geotextil, aislamiento térmico de poro cerrado, lámina geotextil, doble lámina impermeabilizante bituminosa de 4 kg/m² con sistema no adherido y formación de pendientes para la evacuación de las aguas

Cubierta transitable formada por baldosa de gres porcelánico antideslizante sobre protección de hormigón, aislamiento térmico de poro cerrado, lámina geotextil, doble lámina impermeabilizante bituminosa de 4 kg/m² con sistema no adherido y formación de pendientes para la evacuación de las aguas

3. FACHADAS.

Fachada microventilada de zinc sobre lámina de nódulos de polietileno y soporte de rastreles de madera tratados al autoclave y tablero de madera hidrófugo, aislamiento térmico de poro cerrado (poliestireno extruido de 4 cm. de espesor), revestimiento de mortero hidrófugo, medio pié de ladrillo perforado, cámara de aire interior, tabique de ladrillo hueco doble y tendido de yeso

Fachada microventilada de lamas de madera tropical con acabado lasur a poro abierto, trasdosado de lámina de zinc y lámina de nódulos de polietileno, sobre soporte de rastreles de madera tratados al autoclave, aislamiento térmico de poro cerrado (poliestireno extruido de 4 cm. de espesor), revestimiento de mortero hidrófugo, medio pié de ladrillo perforado, cámara de aire interior, tabique de ladrillo hueco doble y tendido de yeso

4. CARPINTERÍA EXTERIOR.

Carpintería de perfiles de aluminio anodizado en su color natural extruídos con rotura de puente térmico. Acrisolamiento doble aislante con cámara (climalit) y de seguridad en las zonas con riesgo de impacto

Persianas de lamas de aluminio conformadas anodizadas en su color natural.

5. AISLAMIENTO TÉRMICO.

A) FACHADAS.

La fachada microventilada consiste en un sistema de cerramiento en el que el revestimiento exterior queda volado con respecto a las fábricas de ladrillo dejando un espacio para una cámara de aire microventilada exterior bajo el zinc y el aislamiento térmico continuo de poro cerrado (poliestireno extruido) mejorando la inercia térmica de las fachadas, y provocando la ausencia de puentes térmicos, lo cual reduce el consumo de calefacción. La ausencia de entradas de agua también queda garantizada por la impermeabilidad del propio material, el zinc, así como por la estanqueidad de sus juntas. Se produce una corriente de aire en la microcámara que provoca la desaparición de cualquier tipo de condensación que pudiera producirse al tratarse de un elemento metálico.

B) CARPINTERÍA EXTERIOR.

La rotura de puente térmico en las carpinterías de aluminio consiste en interponer un perfil de poliamida (gran capacidad aislante) evitando las transmisiones de temperatura exterior-interior, mejorando el ahorro energético y el confort superficial de la carpintería y evitando las condensaciones sobre los perfiles

6. AISLAMIENTO ACÚSTICO.

A) ENTRE VIVIENDAS Y ZONAS COMUNES

El aislamiento acústico vertical entre viviendas de la misma planta se plantea con doble fábrica de ladrillo, una de ellas de ladrillo cerámico perforado y la otra de ladrillo cerámico hueco doble desolidarizada perimetralmente de cualquier otro elemento constructivo. Ambas fábricas se encuentran separadas por paneles rígidos fonoabsorbentes de lana de roca. El acabado superficial del sistema es tendido de yeso a ambas caras

B) ENTRE VIVIENDAS MISMA PLANTA.

El aislamiento acústico vertical entre viviendas de la misma planta se plantea con doble fábrica de ladrillo cerámico hueco doble desolidarizada perimetralmente de cualquier otro elemento constructivo. Ambas fábricas se encuentran separadas por paneles rígidos fonoabsorbentes de lana de roca. El acabado superficial del sistema es tendido de yeso a ambas caras

C) ENTRE VIVIENDAS DISTINTA PLANTA.

El aislamiento acústico horizontal a ruido aéreo y de impacto entre viviendas en diferentes plantas se resuelve con forjados unidireccionales de viguetas y bovedillas de mortero, y losas flotantes formadas por lámina anti-impacto, solera de mortero y acabado de gres (zonas húmedas) o pavimento flotante de madera laminada (resto de casos)

D) ENTRE VIVIENDAS Y GARAJE.

El aislamiento acústico horizontal a ruido aéreo y de impacto entre viviendas y garaje se resuelve con forjados unidireccionales de pre losas de hormigón armado con bovedilla aligerante y aislante de porex, y losas flotantes formadas por lámina anti-impacto, aislamiento térmico de poro cerrado (poliestireno extruído) solera de mortero y acabado de gres o madera laminada según los casos

Estas soluciones satisfacen lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación DB-HR: Protección frente al ruido.

7. SOLADOS, ALICATADOS Y REVESTIMIENTOS.

A) PAVIMENTOS.

Cocina, Baños: Pavimento cerámico de gres de primera calidad

Salón, distribuidores y dormitorios: Pavimento flotante de madera acabado laminado

Garaje: Solera de hormigón al cuarzo pulido

B) PARAMENTOS VERTICALES INTERIORES.

Cocinas y Baños: Alicatado cerámico de gres de primera calidad

Dormitorios, distribuidores, salón: Tendido de yeso acabado con pintura plástica lisa

C) TECHOS.

Baños, distribuidores o zonas de paso de instalaciones: Falso techo de placas de cartón-yeso. Acabado en pintura plástica lisa

Resto techos: Tendido de yeso con acabado de pintura plástica lisa

8. CARPINTERIA INTERIOR.

Puerta de Acceso Blindada, con cerradura de seguridad y bisagras antipalanca.

Puertas de paso interiores con acabado en Madera natural, con vidrio en cocina y salón.

Manillas de acero inoxidable

9. SANITARIOS Y GRIFERÍA.

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada marca **ROCA** o similar.

Bañeras de chapa esmaltada **170x70** y **platos de ducha** de porcelana extraplanos de 140x80.

Inodoros con cisternas de **doble descarga**

Grifería de aparatos sanitarios monomando marca ROCA o similar.

10. EQUIPAMIENTO BAÑOS.

Encimera de SILESTONE o similar para lavabo encastrado en Baño principal.

Radiador Toallero en Baño Principal.

Llaves de corte en baños y cocina, y propias de cada aparato

11. ILUMINACIÓN.

Instalación eléctrica según reglamento vigente de Baja Tensión.

Iluminación en **Cocinas: luminarias de bajo consumo tipo Downlight**

Baños y Distribuidores mediante luminarias con **Lámpara Halógena**

12. CALEFACCIÓN Y PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA.

Producción de calefacción y agua caliente sanitaria mediante caldera individual mixta de gas. Aportación de paneles solares ubicados en cubierta para A.C.S. Regulación mediante termostato digital programable

Radiadores de Aluminio con Válvula Termostática en habitaciones.

Instalación interior mediante tubería calorifugada por techos y envainada en pared

13. SISTEMA DE EXTRACCIÓN Y RENOVACIÓN AIRE EN VIVIENDAS.

Sistema de aireación con admisión a través de las carpinterías de aluminio y extracción en cuartos húmedos provocando el movimiento y renovación continua del aire de las estancias evitando concentraciones y condensaciones interiores

Esta solución satisfacen lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación DB-HS: Salubridad

14. PROTECCION ANTI INCENDIOS Y SEGURIDAD.

Extintores de incendio en garajes y zonas comunes

Bocas de incendio equipadas en garajes

Detección, alarma y alerta en garaje. Detectores de monóxido de carbono conectados a la central de incendios y a los ventiladores

Señalización fotoluminiscente e iluminación de emergencia en los recorridos de evacuación

15. TELECOMUNICACIONES.

Instalación según Reglamento de Telecomunicaciones. En cada vivienda se instalarán las tomas de TV y teléfono de acuerdo a lo dispuesto el Reglamento

Instalación de antena colectiva UHF, VHF, FM (radio y televisión terrestre analógica), DBA y TDT (**Radio y Televisión Digital Terrestre**).

Videoportero automático en vivienda para comunicación con acceso a portal

16. ASCENSORES.

Ascensores **eléctricos accesibles con capacidad para 6 personas**, con puertas automáticas (de acero inoxidable en Planta Baja) y espejo interior, sin sala de maquinas con recorrido desde planta garaje hasta la planta primera.

17. PORTALES Y ZONAS COMUNES.

Zonas Comunes del edificio revestidas de gres porcelánico en suelo. Iluminación con luminarias de bajo consumo tipo downlight.. Revestimientos verticales de lamas de madera de iroco

18. JARDINERÍA Y TRATAMIENTO DE PARCELAS.

Toma de agua y electricidad en parcelas y terrazas de viviendas de Planta Baja y Áticos.

Acera perimetral en jardines de planta baja de baldosas de gres antideslizante

Plantación de césped en el resto de la parcela

Plantación de arbustos en los cierres con colindantes

19. GARAJES Y TRASTEROS.

El garaje cuenta con una red mecánica de aportación de aire limpio desde el exterior y otra de extracción mecánica a la cubierta del aire viciado que garantiza un barrido de las zonas interiores, generando una depresión de aire en los trasteros que a través de rejilla ubicadas en las puertas permiten la ventilación de estos

Puerta de acceso a planta de Garaje **motorizada con mando a distancia** y llave magnética

20. SANEAMIENTO.

Saneamiento horizontal mediante red de conductos de PVC.

Saneamiento vertical mediante bajantes de fecales a través de patinillos.

Canaleta de recogida de aguas en garaje.

Forros de Acustidan en aquellos puntos en que se puedan producir ruidos en las bajantes

21. ABASTECIMIENTO DE AGUA.

Distribución de agua con tubería calorifugada por techo y envainada por pared.

ECOLOGÍA Y SOSTENIBILIDAD.

Hay diferentes procesos que implican la ecología y sostenibilidad cuando se habla de la construcción de edificios, desde la fabricación de los materiales, la técnica constructiva, las medidas de protección pasiva,... hasta el consumo de energía y el reciclado de los materiales

Las fachadas microventiladas de zinc en cuanto a economía proponen una durabilidad muy elevada y ausencia de mantenimiento. En cuanto al impacto medioambiental, son sistemas secos que apenas generan residuos materiales. El aislamiento al estar dispuesto en el exterior y ser continuo reduce el consumo de energía del edificio y provoca un ambiente interior homogéneo y saludable.

En términos de reciclabilidad, el zinc es un material natural, y por tanto de ciclo cerrado

En cuanto al empleo de energías renovables el edificio cuenta con paneles solares ubicados en cubierta para complemento de la producción de A.C.S individual.

Nota: Este documento no es contractual. El proyecto de ejecución concretará la situación y puesta en obra de los materiales a que hace referencia esta memoria de calidades, y que por su extensión y complejidad no pueden concretarse en la misma. Esta información podrá ser variada por alguna razón técnica, jurídica, administrativa y/o comercial que así lo exija, pero siempre manteniendo el nivel de calidades establecido.