

Memoria de Calidades



Eres donde vives

En Designable hemos reinventado las cooperativas para que puedas **comprar y configurar** una casa de obra nueva en la ciudad de forma más **fácil y segura**. Te ayudamos a conseguir una casa **eficiente y saludable con certificación de sostenibilidad BREEAM®**. Así accedes a una vivienda de calidad con beneficios como: **económicos, ambientales, sociales y culturales** para todas las personas que viven en un Edificio Designable.



Beneficios económicos

Hasta un 70% de ahorro energético.

Ahorra en tus facturas mensuales.



Beneficios ambientales

Reduce al máximo las emisiones de CO2.

Vive a un paseo de todo en barrios consolidados con servicios de calidad.



Beneficios sociales

Vive en un ambiente saludable y confortable.

Tu casa tendrá una calidad de aire, aislamiento térmico y acústico superior.



Beneficios culturales

Vive en una casa que te representa.

Apoya el cambio que quieres ver en el mundo.

¿Qué vas a encontrar aquí?

1. **General:** estructura, fachadas, acabados espacios comunes.
2. **Acabados de las viviendas:** tabiquería, pavimentos, alicatados, pinturas, techos, carpintería interior y exterior, sanitarios, grifería y cocina.
3. **Instalaciones:** agua caliente sanitaria, climatización, sistemas de ventilación, instalación eléctrica, ascensor, antena, sistema contra incendios, videoportero.



1. General





Estructura

La estructura del edificio se realizará mediante un sistema tradicional, prefabricado o mixto. La cimentación se hará acorde al cálculo de estructura y a la normativa vigente. La buena ejecución de la estructura estará supeditada al organismo de control técnico independiente oportuno.

Fachadas

- **Cerramiento.** El revestimiento de la fachada será un SATE (Sistema de aislamiento térmico por el exterior). Es un sistema que mejora el confort y la eficiencia energética del edificio y que consiste en un aislante térmico con un acabado exterior decorativo.
- **Aislamiento** diseñado con espesores y características acorde a la normativa vigente y criterios BREEAM. La solución de fachada puede sufrir variación por el orden de la Dirección técnica o el Ayuntamiento de Valencia.
- **Carpintería exterior.** Las ventanas, balconeras y puertas de acceso del edificio serán de aluminio lacado en color RAL a elegir con rotura de puente térmico. Serán todas abisagradas y las ventanas oscilobatientes. Las carpinterías llevarán doble acristalamiento y cámara de aire para favorecer el aislamiento térmico y acústico. Las persianas serán motorizadas.

Acabados espacios comunes: zaguán y escaleras.

- Revestimientos de suelos y paredes de materiales de primera calidad.
- Barandillas y pasamanos según normativa.
- Cuarto de basuras para contenedores específicos para reciclaje.
- Zona habilitada para aparcar bicicletas y patinetes.
- Iluminación tipo led y sensores de movimiento en zonas comunes para favorecer el ahorro energético de todos los vecinos.
- Taquillas para recepción de pedidos online.

1. General

2. Acabados de las viviendas



**Tabiquería.**

Las divisiones interiores se realizarán mediante tabiquería técnica, con subestructura de perfiles metálicos y aislante acústico, según exigencias de la normativa y estándares BREEAM. En las zonas húmedas la placa de yeso laminado será de tipo hidrófugo.

La separación entre viviendas se realizará con fábrica de 1/2 pie de ladrillo trasdosado por ambas caras con subestructura de perfiles metálicos con aislante acústico y placa de yeso laminado. La separación entre viviendas y zonas comunes se realizará con el mismo sistema.

Pavimentos.

Se utilizarán pavimentos porcelánicos o laminados de primera calidad AC4 o AC5 de gran formato que cumplan con nuestros estándares de sostenibilidad. El rodapié será de DM hidrófugo blanco.

Alicatados.

Los alicatados serán porcelánicos de primera calidad coordinados con el pavimento.

Pinturas.

Las pinturas serán ecológicas con niveles reducidos de compuestos orgánicos volátiles (COVs). Disponible en varias tonalidades.

Techos.

Falsos techos de pladur, con placas desmontables en las zonas donde sea necesario.

Puerta acceso a vivienda.

Puerta interior blindada de entrada a la vivienda de 203x82,5x4,5 cm, hoja de tablero de MDF y servida perfectamente dimensionada; tapajuntas de MDF en ambas caras. Herrajes de colgar, cierre y manivela sobre escudo de latón.

Puertas (carpintería interior).

Puertas de paso interior abatibles disponibles en varios acabados, ciegas, de una hoja, de tablero de MDF y servidas perfectamente dimensionadas; tapajuntas de MDF en ambas caras. Bisagras, herrajes de colgar, de cierre y manivela sobre escudo de latón.

Armarios empotrados tipo monoblock que irán revestidos interiormente con barra de colgar y balda maletero.

Sanitarios y grifería.

- Inodoros con doble descarga, color blanco.
- Sanitarios marca Roca o similar.
- Bañera o plato de ducha acrílicos, color blanco.
- Grifería marca Grohe o similar.
- Mampara fija de vidrio.





Cocina.

Muebles bajos y altos con material hidrófugo, puertas y cajones de melamina con tiradores y sistema softclosing. Diseño con frentes lisos y color según estilo.

Encimera tipo Compac o similar, color según estilo.

Equipamiento de cocina inuido compuesto de horno eléctrico de calificación energética A, microondas, cocina de inducción y campana extractora.

Grifería marca Grohe o similar.

Fregadero de acero inoxidable.

1. General

2. Acabados de las viviendas

3. Instalaciones



**Agua caliente sanitaria.**

Sistema de aerotermia con producción de agua caliente sanitaria individual por cada vivienda.

Climatización.

Sistema completo de climatización por conductos con bomba de frío/ calor, tipo Inverter, con rejillas de impulsión y retorno de aluminio. La instalación se completa con un termostato digital con indicador de temperatura situado en el salón.

Sistemas de ventilación.

Se instala un Sistema de ventilación mecánica de acuerdo con la normativa vigente.

Instalación eléctrica.

Instalación eléctrica completa con circuitos eléctricos independientes según normativa vigente. Los mecanismos y enchufes serán de primera calidad. Habrá paneles fotovoltaicos siempre que sea viable por orientaciones y dimensiones del edificio.

Ascensor.

Ascensor de alta eficiencia energética, que contará con puertas automáticas.

Antena, sistema contra incendios, videoportero.

Antena colectiva para T.V., F.M. Analógica y Digital y preinstalación para televisión por cable. Tomas de teléfono y T.V. Situadas en estar comedor, cocina y dormitorios. Instalación de fibra óptica hasta la vivienda y tomas de red en estar-comedor, cocina y dormitorios. Sistema de videoportero.

**Hay casas que
solo pasan una
vez en la vida.**



Designable Life S.L. se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades siempre que sea exigido por motivos técnicos, de suministro, por exigencia de la normativa aplicable o debido al proceso de personalización con el cliente. Este documento sirve para mostrar el estándar de calidad que tendrá el edificio por defecto, pero en ningún caso es contractual y solo es válido a efectos informativos.

designable

www.designable.es
info@designable.es
(+34) 613 010 345