

# PROMOCIÓN DE TRES VIVIENDAS EN TRAVESSIA RAMÓN BERENGUER IV, n.16, n.18 y n.20 DE LA POBLACIÓN DE PREMIÀ DE DALT

## **MEMORIA DE CALIDADES**

### **CIMENTACIÓN:**

#### Grava Drenante y Lámina Impermeable, para evitar humedades

La Cimentación de la vivienda está compuesta, de una parte, por una zapata corrida de hormigón armado para la transmisión de las cargas correspondientes a las paredes auto portantes. Se realizará una capa de 15cm de grava y una lámina impermeable, aislando la casa totalmente del Terreno.

### **ESTRUCTURA:**

#### Forjado Unidireccional

Forjado formado por vigas unidireccionales con casetones cerámicos para conseguir un buen aislamiento térmico se recubrirá todo el forjado con lana de roca.

### **CERRAMIENTOS:**

#### Cerramiento exterior con pared de carga con aislamiento térmico y acústico

Los cerramientos exteriores estarán compuestos de hoja de carga con ladrillo perforado acabado con mortero tipo dematherm, aislante térmico, cámara de aire y tabique de pladur interior, para un mejor aislamiento térmico y acústico.

Parte de las fachadas lateral-posterior de cada vivienda estarán terminadas con sistema Sate de color blanco, con aislamiento térmico y acústico incluido.

Una parte de la fachada posterior de salida al jardín estará finalizada con piezas porcelanicas como aplacado sobre sistema sate.

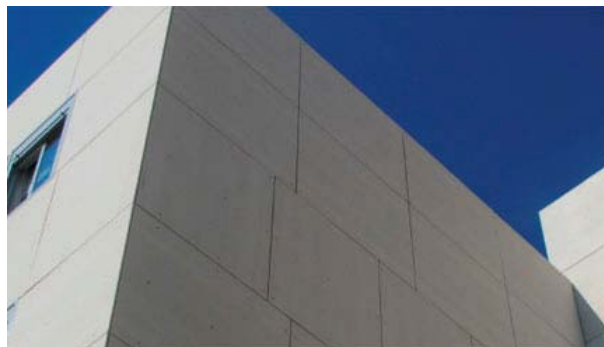
Acabado con aplacado de madera tecnologica color tipo IPE, como acabado en zona fachada lateral de acceso a cada vivienda.

.La fachada posterior zona garaje el cerramiento irá acabado con jardín vertical, y la fachada principal con sistema Sate, en color blanco.

.La fachada principal irá acabada con sistema Sate acabado en color blanco con plantas colgantes provenientes de la cubierta curva.



*Jardín vertical*



*Fachada posterior a jardín con aplacado cerámico*



*Aplacado madera tecnologica*

## CUBIERTA:

.La cubierta para la zona de las terrazas, será plana invertida transitable al 1-2% de pendiente acabada con pavimento de madera tecnológica color lpe, igual a los aplacados de madera en fachada, como la zona de acceso a la vivienda.

.La cubierta sobre garaje, será plana invertida transitable al 1-2% de pendiente acabada con pavimento cerámico antideslizante, para el uso y mantenimiento de las instalaciones de la vivienda.

.La cubierta curva de cada vivienda, será ajardinada con sistema verde extensivo con variedad vegetal como protección ecológica.

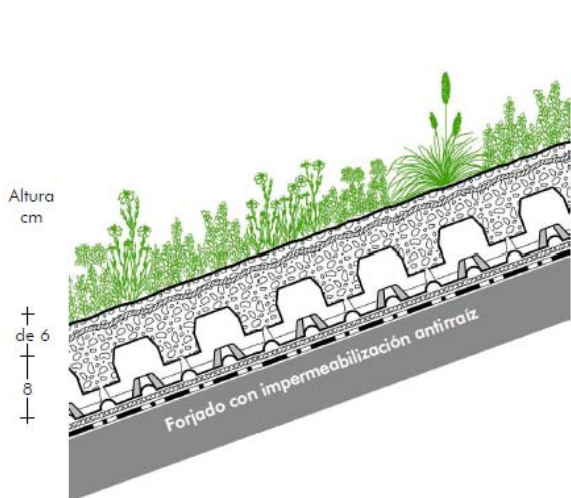
Esta cubierta estará realizada con 2 sistemas de acabado ajardinado:

\*Toda la cubierta curva principal irá acabada con sistema Floraset FS 75 y la parte curva con fachada con sistema Georaster acabado en fachada con vegetación colgante.

### Sistema Floraset FS 75

Plantas de cepellones planos según la lista de plantas "Cubierta inclinada"

Tejido anti-erosión en yute JEG, si es requerido  
Zincoterra "Floral", mín. 60 mm más que la altura del Floraset®  
Floraset® FS 75  
Manta protectora e hidratante BSM 64



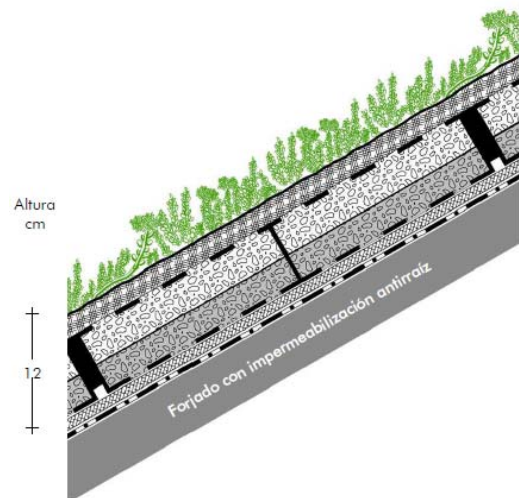
### Sistema Georaster

Tepes precultivados "Sedum Tapizante"

Substrato Zincoterra "Aromáticas" (aprox. 15-20 mm más que la altura del Georaster®)

Elemento Georaster®

Manta hidroabsorbente WSM 150



## **TABIQUERÍA y FALSO TECHO:**

### Tabiquería:

Conocedores de la gran importancia de un buen aislamiento en las viviendas, Europea de Viviendas ha realizado el mismo según se detalla a continuación, en cumplimiento de todas las normas acústicas:

.Tabique tipo: (Divisiones interiores de vivienda) Realizado con tabiques de placas de ladrillo cerámico hueco de 7cm. de espesor, más 1,5cm. de yeso a cada cara.

.Tabique con cuarto húmedo: (cocinas y baños) Cuando el tabique tipo tiene en uno de sus lados un cuarto húmedo, sustituye ahí el enlucido de yeso por un alicatado cerámico.

### Falso techo:

El Falso techo interior con pladur con sujeciones metálicas de 45mm cada 40 cm forrados con una capa cartón yeso de 13mm y lana de roca 60 mm en su interior.

Es un Sistema de Falso techo no desmontable, que proporciona gran confortabilidad y mayor resistencia mecánica, Aislamiento Térmico, Acústico y de gran durabilidad.

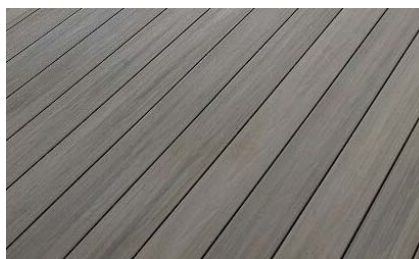
## **PAVIMENTOS Y ALICATADOS:**

### Pavimentos exteriores:

- Garaje: Pavimento cerámico tipo porcelánico antideslizante.
- Terrazas vivienda: Pavimento madera tecnologica color lpe, sobre rastrel de y grapa metálica o PVC, constituyendo un suelo flotante optimo para la evacuación del agua de la terraza.
- Terrazas jardín: Pavimento madera tecnologica color lpe, sobre rastrel de y grapa metálica o PVC, constituyendo un suelo flotante optimo para la evacuación del agua de la terraza.
- Acceso a vivienda: Pavimento cerámico tipo porcelánico antideslizante, piezas de 120x60cm.
- Escaleras exteriores: Pavimento cerámico tipo porcelánico antideslizante, piezas de 120x60cm.



*Pavimento porcelánico*



*Pavimento land deck*

### Pavimentos interiores:

- Zonas húmedas: Pavimentos, zócalos y Alicatado de Cerámica porcelánico piezas de 120x60cm.
- Salas, dormitorios: Pavimento con Parquet de madera natural, con zócalo lacado blanco.
- Escaleras: Losa de hormigón con con acabado de pavimento con Parquet de madera natural, con piezas de mamperlan.



*Pavimento parquet natural*



*Escalera y barandilla*



*Zócalo lacado blanco*

## CERRAJERÍA

Las parcelas incluyen cerramiento perimetral, a base de muros de un pie de ladrillo macizo, revestido de piedra natural, sobre el que se instala la cerrajería metálica con chapa perforada.

Puerta de garaje de chapa galvanizada pintada con apertura automática.

Puerta de acceso a la parcela de apertura automática con conexión a video portero.

.Barandilla exterior en acero inoxidable y vidrio de seguridad, según diseño en terraza posterior toda acristalada, y barandillas interiores zona escalera acabado inoxidable.

.Separador entre parcelas con montantes de hierro pintados encastrados sobre muro de obra a 10cm del suelo separados entre si con una altura de 1,80m.

## CARPINTERÍA EXTERIOR:

Carpintería exterior de aluminio color negro o similar, con rotura de puente térmico, y vidrio con doble cámara transparente.

Protección solar con sistema Screen opaco interior.

Puerta de acceso a la vivienda blindada y anti-palanca y puertas de garaje basculantes terminadas con aplacado de madera lpe o similar, igual al aplacado de fachada.



*Carpintería aluminio RPT y vidrio doble cámara*



*Protección solar sistema screen interior*

## CARPINTERÍA INTERIOR:

### Puertas macizas de madera lisa lacada blanca

Puertas interiores macizas, practicables y / o correderas de madera lisa lacada en color blanco, con todo el herraje y manetas en cromo.

Armarios empotrados en los dormitorios, incluido distribución interior (zapatero, cajones extraíbles, bandejas y colgadores), con puertas practicables de madera lisa con acabado igual a las puertas.



*Puerta interior lacada*



*Puerta armarios lacadas blancas*

## **COCINA:**

### Mobiliario de cocina, encimera y electrodomésticos

Mobiliario de cocina lacado blanco con tirador incorporado.  
Encimera, aplacados y zócalos con Sillestone o similar de 2cm de espesor.

Electrodomésticos integración Siemens, o Similar:

- Placa Inducción
- Horno multifunción pirolítico
- Microondas
- Campana integrada inox.
- Lavavajillas integrable
- Frigo combi No Frost integrable
- Lavadora función secadora libre instalación
- Termo eléctrico tipo Thermor cerámicos o similar de 200L mural.
- Fregadero inox bajo encimera Blanco o similar
- Grifería fregadero Grohe o similar



## **BAÑOS:**

### Mobiliario para los baños, sanitarios y griferías

- Mobiliario: Mobiliario suspendido con encimera de maderas y lavabos de porcelana blanca o similar  
Espejo con sistema antivaho, mampara de baño de seguridad y accesorios baño.
- Sanitarios: Inodoro tipo Roca The Gap o similar.
- Platos de ducha: Tipo Hidrobox o similar con valvula incluida en acabado textura pizarra con tapa desague del mismo color y acabado al plato de ducha.
- Griferías: Griferías monomando para lavabo y ducha Grohe o similar.



## **INSTALACIONES:**

### Red de Saneamiento

La red de saneamiento está conformada por tubos de PVC insonorizados en el interior de cada vivienda, separativa de la red pluvial también insonorizada.

### Instalación eléctrica

La instalación de electricidad según el nuevo Reglamento Electrónico de Baja Tensión, será para 220-230V con cuadro de protección en garaje y circuitos independientes, conforme a un grado de electrificación elevado.

La instalación eléctrica, incluyendo cajas de conexión pre-montadas y instalación conectable, pasadas por el falso techo y por las separaciones de cartón yeso hasta los pequeños mecanismos, modelos tipo Simon detal 82 Grafito base blanca o similar.

La iluminación de cada vivienda con ojos de buey, downlights, lamparas, etc... con bombilla led con luz cálida.



Tomas de TV y FM y Telefonía en cocina, salón y dormitorios.

Se ha dispuesto de balizas y plafones exteriores, así como de tomas estancas en jardines particulares.

### Seguridad:

Se ha diseñado un sistema de seguridad perimetral, las viviendas van dotadas de un sistema de seguridad por intrusión que cuenta con detectores, barreras y volumétricos de exterior de tecnología infrarroja y microondas, en el interior encontraremos volumétricos y teclado.

### Ajardinamiento:

Riego automatizado programable.

### Instalación Fontanería

La red de fontanería esté conformada por tubos de polietileno reticulado insonorizado para el paso de las tuberías se realiza por el falso techo y bajantes sanitarios de PVC insonorizados.

Tomas agua caliente en lavadora y lavavajillas.

Tomas de agua fría en terrazas y jardín privado.

Equipamiento de osmosis para consumos específicos de cocina, con producción instantánea y sistema descalcificador para toda la vivienda.

## **TELECOMUNICACIONES:**

Instalación de telecomunicaciones según normativa de ITC. RITU (Recinto Instalaciones de Comunicaciones Único) exterior y captación de antenas para todas las residencias (única zona de antenas).

### Infraestructura común:

- Caja ICT en exterior de las residencias.
- Rack en garage.
- Tomas televisión, datos, teléfono, WIFI, CCTV, según normativa y proyecto de detalle.
- Conexión con RITU de cada residencia mediante fibra óptica.
- Tomas WIFI distribuidas por toda la residencia, con antenas marca Aruba o similar.
- Vídeo portero Fermax o similar con monitor interior en color con acabado en blanco y placa exterior en acero inoxidable.

## **AEROTERMIA PARA CLIMATIZACIÓN Y ACS:**

### Sistema de climatización

Producción de calor, frío y ACS mediante equipos de aerotermia de alta eficiencia, compuestos por una unidad exterior situada en cubierta de garage y un depósito de acumulación de ACS en el interior de la vivienda, en el interior del garage.

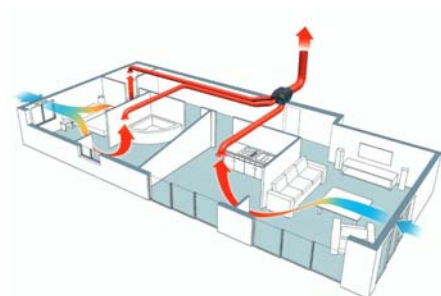
La aerotermia utiliza como fuente de energía el aire, una energía renovable, gratuita y disponible 24 horas.

Las unidades terminales se resuelven mediante climatización por sistema de conductos con unidad interior en interior de falso techo de baño (aire caliente y frío).



## **VENTILACIÓN:**

Sistema de ventilación con sistema VMC de aire exterior filtrado y tratado térmicamente para renovación de aire interior, así como extracción de aire usado en el interior de la vivienda para asegurar máximo nivel de confort. Independiente de extracción de humos de cocina, y de extracción de aire de baños.



## **ZONA DE USO COMÚN Y PISCINA:**

.Piscina con sistema de depuración salina, Sistema de boquillas de Impulsión y Aspiración, Sumidero de fondo y Skimmer.

.Césped natural sobre tierra vegetal.

.Riego automatizado programable.

.Zonas con Pavimento cerámico tipo porcelanico antideslizante.

.Zonas con Pavimento madera tecnologica color Ipe, sobre rastrel y grapa metálica o PVC, constituyendo un suelo flotante optimo para la evacuación del agua del pavimento.

