

VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA

Calle Noguera 25 Bis. Castelldefels



VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA. Calle Noguera 25 Bis. Castelldefels

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN

Cimentación superficial a base de zapatas de hormigón armado para apoyo de muros de contención y zapatas aisladas de hormigón armado para apoyo de pilares.

Solera en el garaje realizada con una capa de 15 cm. de grosor de hormigón armado con mallazo ejecutada sobre lámina antihumedad y base drenante de gravas.

Forjado sanitario unidireccional de viguetas de hormigón armado apoyadas sobre muretes perimetrales de hormigón armado, como base de la sala de estar en el nivel 2.

ESTRUCTURA

Estructura mixta de la casa a base de forjados de viguetas de hormigón armado y perfiles metálicos laminados.

El primer cuerpo estructural, compuesto por los niveles 0 y 1 de la casa, estará formado por muros perimetrales de hormigón armado y forjados unidireccionales, jácenas descolgadas y viguetas de hormigón armado.

El segundo cuerpo estructural, compuesto por los niveles 2 y 3 de la casa, estará formado por pilares metálicos de perfiles laminados y

forjados unidireccionales de hormigón armado con base de chapa colaborante.

FACHADAS Y CERRAMIENTOS

Fachadas exteriores de la vivienda compuestas por sistema SATE, Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior. Este sistema es continuo, sin puentes térmicos, impermeable y transpirable.

Sobre una base de muro de hormigón o pared de ladrillo perforado de 14 cm. de grosor se colocará un panel EPS de 60mm. de grueso en el exterior y un acabado de mortero de cal termoacústico.

Por el interior, se colocará una perfilera de acero galvanizado con doble placa de yeso laminado de 13mm. y una capa de lana de roca de doble densidad de 48mm. de grueso en el interior.

CUBIERTA

La cubierta superior de la vivienda se resolverá mediante el sistema constructivo de cubierta invertida con acabado exterior de canto rodado blanco.

En su interior se dispondrá un aislamiento realizado con panel rígido de poliestireno extruido, de superficie lisa y mecanizado lateral, de 80 mm de espesor y una impermeabilización de doble lámina asfáltica con refuerzo en encuentros singulares.

El acabado será horizontal y no será transitable. Por encima de esta cubierta se colocará el conjunto de paneles solares. El acceso será permitido, exclusivamente, para su mantenimiento.

TERRAZAS

Las terrazas exteriores de las habitaciones del nivel 1, la sala del nivel 2 y la suite del nivel 3 estarán acabadas con pavimento técnico antideslizante a base de piezas rectificadas de gres porcelánico en masa de 20 mm. de grosor y de dimensiones 0,80 x 0,80 m. de la marca *Porcelanosa (*)*.

Bajo este pavimento, y por encima del forjado inferior, se dispondrá un aislamiento realizado con panel rígido de poliestireno extruido, de superficie lisa y mecanizado lateral, de 80 mm de espesor y una impermeabilización de doble lámina asfáltica con refuerzo en encuentros singulares.

VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA. Calle Noguera 25 Bis. Castelldefels

MEMORIA DE CALIDADES

BARANDILLAS

Las barandillas de las terrazas se realizarán mediante doble vidrio laminado 10+10 mm. con sistema de anclaje inferior con perfil de aluminio en forma de "U" empotrado en el terreno.

ASCENSOR

Instalación de ascensor eléctrico de 0,15 m/s de velocidad, silencioso y de bajo consumo de marca *Kone* (*) con cabina de dimensiones 1,20 x 0,90 metros y acabados de alta calidad.

GARAJE

El garaje en el nivel 0 contará con un espacio generoso para 3 vehículos con todos los requisitos de seguridad según la normativa vigente.

El garaje contará con toma de recarga para vehículos eléctricos.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Puerta metálica blindada con cerradura de alta seguridad de la marca *Silvelox* (*) para la entrada a la vivienda por el nivel 0.

Puerta de garaje blindada y motorizada de la marca *Silvelox* (*) para la entrada de vehículos al aparcamiento.

Carpintería exterior, puertas y ventanas en aluminio lacado, de la marca *Cortizo* (*), con rotura de puente térmico y perfil reducido para una mayor transparencia.

Acristalamiento con vidrio bajo emisivo, con cámara de aire con argón y lámina exterior de reducción a la exposición solar. Ambas caras del vidrio se realizarán con estructura de doble vidrio laminar para evitar el riesgo de rotura.

Persianas motorizadas de la marca *Griesser* (*) en todas las estancias.

Todas las carpinterías y persianas irán lacadas en el mismo color RAL 7016

TABIQUERIA INTERIOR

La distribución interior de las viviendas estará realizada a base de tabiques de doble placa de yeso laminado de 13 mm. con aislamiento

interior a base de lana de roca de doble densidad de 48mm. de grueso.

Los techos se finalizarán con placas de yeso laminado, descolgadas con perfiles.

SANEAMIENTO

Red separativa de saneamiento para evacuación de aguas pluviales y fecales compuesta por tuberías verticales y horizontales de PVC reforzado.

FONTANERÍA

Instalación interior de agua fría y caliente con tubería tipo polietileno reticulado PEX-A, con sus correspondientes piezas y accesorios de la marca *Rehau* (*). Todas las zonas húmedas de la vivienda dotadas con las correspondientes llaves de corte independientes.

ELECTRICIDAD

Cuadro general de distribución integrado, dotado de protección contra sobre tensiones, magnetotérmicas y diferenciales.

VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA. Calle Noguera 25 Bis. Castelldefels

MEMORIA DE CALIDADES

Mecanismos y tomas de corriente de la marca *Jung (*)* para dar servicio a las diferentes estancias de la vivienda.

Instalación de placas solares fotovoltaicas situadas en cubierta con acumulación de energía mediante sistema inteligente de baterías de almacenamiento de la marca *Sonnen (*)*.

TELECOMUNICACIONES

Instalación de antena para la recepción de canales de TV en HD y radios digitales, analógicos terrestres y por satélite.

DOMOTICA

Instalación de sistema integral de domótica completo para la vivienda que controla y regula, mediante cualquier dispositivo móvil, la climatización, persianas, sensores de presencia y acceso, sensores de humedad y humos.

La instalación domótica estará preparada para una futura ampliación a múltiples parámetros y nuevos equipos a instalar en la vivienda, según necesidades del usuario.

ILUMINACION

Las luminarias interiores técnicas serán de tipo downlight LED, de la marca *Leds-C4 (*)* con un mínimo consumo y mantenimiento.

El encendido de las luminarias interiores de las zonas de circulación se activará mediante detectores de presencia situados en el techo.

Las luminarias interiores decorativas serán también del tipo LED, de la marca *Leds-C4 (*)* con un mínimo consumo y mantenimiento.

Las luminarias exteriores y de jardín serán también del tipo LED, de la marca *Leds-C4 (*)* con un mínimo consumo y mantenimiento.

SEGURIDAD Y VIDEO PORTERO

Equipo de video portero exterior con pantalla color y audio manos libres.

Se realizará la preinstalación de cableado para monitorizar la posición de las cámaras de seguridad.

Será el usuario final de la casa quien elegirá la empresa responsable de instalar en ella los elementos de seguridad.

CLIMATIZACION

Climatización de la vivienda mediante instalación completa de aerotermia de la marca *Hitachi (*)* situando la unidad exterior en la sala de máquinas del nivel 0.

Esta aerotermia dota a la vivienda de un triple sistema:

- Calefacción por suelo radiante con tuberías de la marca *Rehau (*)* en los niveles 1, 2 y 3.
- Sistema de bomba de calor por conductos situados en los falsos techos con regulación termostática en cada estancia de tipo "Air zone"
- Recuperador de calor y renovación automática del aire interior.
- Producción de agua caliente sanitaria, con recirculación, para toda la vivienda.

CARPINTERIA INTERIOR

Carpintería interior en las estancias de la vivienda mediante puertas de la marca *Rimadesio (*)* con estructura de aluminio y altura completa hasta el techo, con sus correspondientes pernios, herrajes, manetas y cerraduras, con condensa en baños y acabado en color a elegir por el usuario.

VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA. Calle Noguera 25 Bis. Castelldefels

MEMORIA DE CALIDADES

Instalación de armarios empotrados de la marca *Rimadesio (*)* en la suite principal, así como en el resto de las habitaciones en acabado en color a elegir por el usuario.

PAVIMENTOS

Pavimentos interiores en sala y baños con piezas de gres porcelánico rectificado de gran formato, 120 x 120 cm., del modelo *Calacatta Borghini* de *APE Grupo (*)*.

Pavimentos interiores en habitaciones con parqué laminado AC5 de marca *Pergo (*)*.

Pavimentos exteriores en pasos y escaleras exteriores se realizarán con piezas de gres porcelánico rectificado de formato, 80 x 80 cm. de la marca *Porcelanosa (*)*, sobre una solera perimetral de 15 cm. de grueso.

REVESTIMIENTOS INTERIORES

Pintura plástica lisa blanca en paredes y techos de todas las estancias excepto en paredes de baños.

Las paredes de baños irán revestidas con piezas de gres porcelánico rectificado de gran

formato, 120 x 120 cm., de la marca *APE Grupo (*)*.

COCINA

Mobiliario de cocina de alta gama de madera de 19 mm de espesor, lacado a 2 caras con los cantos ligeramente redondeados y con el tirador integrado en la parte superior de las mismas.

Las estructuras y estantes de los armarios fabricados en 19 mm de espesor en acabado Caolín con los cantos recubiertos y sellados mediante fusión por láser garantizando una unión estanca, invisible y altamente resistente a los impactos.

Zócalos de aluminio en acabado acero con perfil aislante en el canto inferior.

Están incluidos dentro de la gama de accesorios un organizador cubertero para cajón en el módulo bajo placa.

La cocina equipada con los siguientes electrodomésticos de la marca *Gaggenau (*)*:

- Placa de cocción
- Extractor
- Horno
- Frigorífico

- Lavavajillas

Grifería de cocina extraíble cromo brillo de la marca *Hansgrohe (*)*.

El sobre del mobiliario de la cocina estará realizado mediante encimera "solid surface" de Krion de la marca *Porcelanosa (*)*. La fregadera estará situada bajo la encimera y será, también, de Krion.

BAÑOS

Mobiliario y lavamanos de la marca *Antonio Lupi (*)*.

Sanitarios suspendidos de la marca *Antonio Lupi (*)* con cisterna de doble descarga.

Griferías con de la marca *Antonio Lupi (*)* en lavamanos y columna termostática en ducha.

Platos de ducha y bañeras de la marca *Antonio Lupi (*)*.

LAVADERO

Mobiliario de lavadero de alta gama de madera de 19 mm de espesor, lacado a 2 caras con los cantos ligeramente redondeados y con el

VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA. Calle Noguera 25 Bis. Castelldefels

MEMORIA DE CALIDADES

tirador integrado en la parte superior de las mismas.

El lavadero estará equipado con los siguientes electrodomésticos de la marca *Gaggenau* (*):

- Lavadora
- Secadora con bomba de calor

PISCINA

Instalación compuesta por dos piscinas, una desbordante, tipo “infinity”, situada en la zona superior del nivel 2 de 1,50 m. de profundidad.

La segunda piscina está situada en el nivel 1, de 80 cm. de profundidad que recoge el agua de la cascada del nivel superior.

Esta segunda piscina funciona como vaso de compensación para la piscina superior.

Las 2 piscinas estarán comunicadas mediante una cascada decorativa por la que desborda el agua del nivel superior y discurre hasta llegar al nivel inferior.

El acabado interior de las paredes de ambas piscinas, así como la pared de la cascada, estará resuelto mediante revestimiento de membrana de PVC *Liner* (*).

La instalación de la piscina estará preparada para incorporar agua salina o agua clorada, a elección del usuario.

CUARTO DE INSTALACIONES

En el nivel 0, al lado del garaje, se sitúa el cuarto de instalaciones con la unidad exterior de aerotermia y el resto de equipamiento de la vivienda.

PANELES SOLARES FOTOVOLTAICOS

Se colocarán en cubierta un conjunto de paneles solares fotovoltaicos, de dimensiones aproximadas 200 x 100 cm., que suministrarán energía eléctrica de origen 100% renovable para el autoconsumo de la vivienda.

La energía eléctrica sobrante se almacenará en un sistema integrado de energía inteligente de la marca *Sonnen*(*). Esta energía se distribuye en baterías apilables que irán suministrando energía eléctrica a la vivienda durante las horas del día sin asoleo directo.

EFICIENCIA ENERGÉTICA

El estudio realizado sobre la eficiencia energética de la vivienda ha resultado con calificación “A” gracias a los siguientes puntos:

- Uso de energía limpia fotovoltaica para el autoconsumo de electricidad de la vivienda y almacenamiento de la energía sobrante.
- Instalación de climatización a base de aerotermia con la tecnología más eficiente.
- Toda la iluminación será de tipo Led de alta eficiencia energética.
- Envoltente térmica con aislamiento perimetral continuo mediante sistema constructivo de fachada SATE.

(*) Todas las marcas referidas en la presente memoria de calidades son de tipo premium. El nombre de la marca en cada capítulo es orientativo pudiendo ser substituido el elemento o la instalación por otros de similares características y calidades.