



SUD  
RESIDENCIAL

MEMORIA COMERCIAL

## CIMENTACION Y ESTRUCTURA

---

La cimentación se realiza de hormigón armado según estudio geotécnico.

La estructura portante del edificio se resuelve mediante pilares y vigas de hormigón armado y forjados de hormigón armado.

## ENVOLVENTE

---

**Cubiertas.** En zonas no transitables se realizará con acabado de grava, impermeabilización y aislamiento térmico- acústico de poliestireno extrusionado.

Las terrazas de áticos son transitables con acabado de gres porcelánico antideslizante, impermeabilización mediante lamina y aislamiento térmico-acústico.

**Fachadas.** De ladrillo cara vista y revestimiento acabado en pintura al silicato combinado en dos colores, revestimiento interior de mortero hidrófugo, aislamiento de lana mineral y trasdosado por el interior de la vivienda de placa de yeso laminado. En las zonas de terraza el cerramiento de fachada se realizará con ladrillo gero, con revestimiento y acabado con pintura al silicato.

**Carpintería exterior.** Carpintería de PVC con 5 cámaras, con sistema de apertura oscilobatiente. Doble acristalamiento y persianas en dormitorios.

## TABIQUERIA INTERIOR

---

**Divisiones interiores entre estancias:** ejecutadas con tabiquería seca, logrando altos niveles de aislamiento térmico y acústico.

**Divisiones entre viviendas:** Separación entre viviendas con fábrica de ladrillo y trasdosado a ambas caras con placa de yeso laminado y aislamiento de lana mineral en el interior. Se realizarán acorde a los requerimientos de aislamiento acústico e incendios requeridos por el Código Técnico de la Edificación.

**Divisiones entre vivienda y zonas comunes:** construidas con fábrica de ladrillo revestida por ambas caras y tabiquería seca/mixta y aislamiento al interior de la vivienda.

## CARPINTERIA INTERIOR

---

**Carpintería Interior.** Puerta de acceso a la vivienda con cerradura de seguridad de tres puntos, en color blanco, con mirilla óptica.

**Puertas interiores de paso.** Con tablero de fibras, lisas en color blanco.

**Armario empotrado,** en el vestíbulo de entrada, con puertas abatibles o correderas, según tipología de vivienda. Interior con divisiones básicas. Puertas lisas en color blanco.

## PAVIMENTO Y REVESTIMIENTO

---

**Pavimentos:** En las estancias de salón y dormitorios **solado laminado** con acabado aspecto madera con rodapié acabado en blanco.

**Cocinas y baños con solado cerámico.** Pavimento de terrazas con baldosa de **gres porcelánico antideslizante.**

**Revestimientos:** Pintura plástica lisa color blanco en: salón, vestíbulo, pasillo, dormitorios y cocina en interiores de viviendas. Alicatados en baños con baldosa de gres pasta blanca y gran formato.

**Falsos techos:** Se realizan de yeso laminado en toda la vivienda.

## EQUIPAMIENTO DE COCINA

---

Cocina amueblada con muebles inferiores y superiores. Revestimiento de encimera y de frontal entre muebles, fregadero de acero inoxidable bajo encimera y grifería monomando. Electrodomésticos incluidos: placa de inducción, frigorífico horno y microondas acabado acero; campana, lavadora y lavavajillas integrados. Distribución según tipología de vivienda.

## EQUIPAMIENTO DE BAÑOS

---

**Baño del dormitorio.** Equipado con lavabo sobre mueble suspendido con cajones, inodoro, plato de ducha extraplano con grifería monomando y barra de ducha. Medidas según tipología de vivienda.

**Baño del pasillo.** Equipado con lavabo sobre mueble suspendido con cajones, inodoro y bañera con grifería monomando. Medidas según tipología de vivienda.

## INSTALACIONES

---

**Instalación calefacción y climatización.** Las viviendas se dotan con un sistema de aerotermia individual de alta eficiencia para la calefacción mediante suelo radiante y para la climatización por aire.

La aerotermia es una energía renovable que extrae la energía presente en el aire exterior, incluso en época de frío, para cederla al interior de la vivienda.

La instalación de suelo radiante para calefacción consiste en una red de tubos multicapa sobre placas de aislamiento térmico, que se instalan debajo del pavimento y de una capa compresora de mortero. Este sistema aporta máximo confort en la vivienda garantizando un reparto uniforme de calor por toda la superficie. El suelo radiante se caracteriza por ser práctico y funcional dejando las estancias libres de radiadores. Es un sistema eficiente basado en la utilización de agua a baja temperatura para calefactar la vivienda.

La instalación de climatización consta de una unidad interior instalada en el falso techo, alimentada por el sistema de aerotermia y conductos bajo el falso techo por donde llega el aire climatizado tanto en frío como en calor las estancias, cocina, salón y dormitorios.

Con este sistema que permite la combinación de la bomba de calor de aerotermia con el suelo radiante se obtiene un gran ahorro energético gracias a un consumo muy bajo.

**Instalación agua caliente sanitaria centralizada.** Se diseña una instalación colectiva de producción de agua caliente sanitaria, mediante equipos de aerotermia alta eficiencia y depósitos centrales de agua caliente sanitaria con contador individual por vivienda.

**Placas fotovoltaicas.** El edificio incorpora una instalación de placas solares fotovoltaicas para producir energía. Esta energía obtenida del sol cubre gran parte de la demanda necesaria para el agua caliente sanitaria de todas las viviendas. Esta instalación de autoconsumo fotovoltaico supone un ahorro en la factura de la luz y un cambio hacia una economía baja en carbono.

**Calidad de aire.** Sistema de ventilación mecánica controlada individual por vivienda. Con admisión de aire a través de la posición de microventilación en la carpintería exterior y extracción de aire mediante bocas de extracción dispuestas en techos de cuartos húmedos.

**Electricidad y Telecomunicaciones.** Toma de TV y teléfono-RJ-45 en salón, dormitorios y cocina.. Punto de acceso a usuario PAU para servicio de fibra óptica.  
Mecanismos en color blanco.  
Instalación de video-portero.

**Instalaciones en terrazas.** Instalación de punto de luz.

**Instalación en terrazas de áticos.** Instalación de punto de luz, enchufe, toma de teléfono-RJ-45 y toma de agua.

**Preinstalación para recarga de vehículo eléctrico.** Mediante bandeja eléctrica colocada en el techo de garaje.

## PORTALES Y ZONAS COMUNES

---

La promoción cuenta con dos plantas de sótano destinadas a trasteros y aparcamiento de vehículos, con puerta de entrada automática accionamiento con mando a distancia. Suelo de garajes y trasteros de hormigón fratasado y tratamiento superficial de cuarzo. Muros de hormigón con cenefa y cajas de escalera con pintura en color, cenefa y numeración.

En portales solado de granito o gres porcelánico, paredes con revestimiento decorativo, diseño a definir por la Dirección Facultativa.

Ascensor sin cuarto de máquinas. Incluyendo bajada a sótanos mediante llave. Amplia zona comun con piscina, jardineras, zona de juego infantil y local uso polivalente.

---

## CALIFICACION ENERGÉTICA

El Edificio obtiene la siguiente clase de eficiencia energética:

**Certificación de Calificación Energética A en emisiones.**



## PROGRAMA PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA

---

Al inicio de la ejecución de la obra, se ofrecerá la posibilidad de personalizar los acabados de la vivienda entre diferentes opciones sin coste adicional.

V20221107

*La presente memoria de calidades podría sufrir modificaciones por decisiones técnicas, por exigencias normativas, o por resoluciones de la Administración*