

## MEMORIA DE CALIDADES

Este **proyecto** (visado en el año 2011 y actualizado en **2014**, conforme a la Orden FOM/1635 que aumenta las exigencias respecto a la demanda energética y el ruido) **cumple íntegramente el Código Técnico de Edificación (CTE)**.

Desde el 24 de Octubre de 2008 todo proyecto debe cumplir en su totalidad los apartados de dicho CTE.

El CTE **garantiza** que la vivienda cuenta con los **últimos avances en sistemas constructivos**, especialmente en aspectos sensibles tales como **Ahorro de Energía, Uso de Energías Renovables, Protección frente al Ruido, Protección frente a la Humedad, Calidad del Aire Interior** y otros más.

En consecuencia, la incorporación de todos estos avances constructivos (perfeccionamiento de la ejecución material para mejorar el aislamiento térmico-acústico, climatización integral, contribución solar para agua caliente sanitaria, etc.) contribuye más que nunca a que la vivienda goce de una **calidad** superior y le proporcione un aumento del **bienestar** a un bajo coste energético.

Este proyecto cuenta con **Calificación B de Eficiencia Energética**.

## SISTEMA ESTRUCTURAL

## CIMENTACIÓN

Mediante losa armada de hormigón con muro perimetral para semisótano en hormigón armado, de acuerdo con la normativa vigente, el Código Técnico de la Edificación (CTE, Documento Básico Seguridad Estructural Bases de Cálculo, DB-SE, Documento Básico Seguridad Estructural Cimientos DB-SE-C) y la norma EHE-08 de Hormigón Estructural.

## ESTRUCTURA SOPORTE O DE BAJADA DE CARGAS

Se ejecutará una estructura porticada de hormigón armado, a base de soportes y vigas realizados "in situ" con muros de hormigón armado en semisótano. Todo ello de acuerdo con la normativa vigente, el (CTE, Documento Básico Seguridad Estructural Bases de Cálculo DB-SE, Documento Básico Seguridad en Caso de Incendio de la Estructura DB-SI-6) y la norma EHE-08 de Hormigón Estructural.

## ESTRUCTURA HORIZONTAL

La estructura se resuelve mediante vigas planas y descolgadas, y se completará con forjados unidireccionales de viguetas semirresistentes, bovedilla de hormigón y capa de compresión de 5 cm. de espesor como mínimo, con su armadura correspondiente, todo ello de hormigón armado y de acuerdo con la normativa vigente, el CTE determinado por los documentos DB-SE de bases de cálculo, DB-SI-6 Resistencia al Fuego de la Estructura) y la norma EHE-08 de Hormigón Estructural.

## SISTEMA ENVOLVENTE

## CUBIERTA

Plana, transitable y no transitable, compuesta por formación de pendientes de hormigón aligerado, lámina impermeabilizante y aislamiento de poliuretano proyectado con solería de plaqueta cerámica sobre capa de mortero de cemento.

Todo ello de acuerdo con la normativa vigente y el CTE determinado por los documentos DB-SE-AE Acciones en la Edificación, DB-HS-1 Protección frente a la humedad, DB-HS-5 Evacuación de aguas, DB-HE-1 Limitación de demanda energética, DB-SI-2 Propagación Exterior, DB-SU-1 Seguridad frente al riesgo de caídas, DB-SU-2 Seguridad frente al riesgo de impacto y atrapamiento y DB-HR Protección frente al ruido.

## FACHADA PRINCIPAL

De **doble hoja**, constituida por una hoja exterior compuesta por combinación de citara de ladrillo perforado esmaltado visto y citara de ladrillo macizo perforado, **enfoscado interiormente**, cámara de aire con aislamiento de **poliuretano proyectado** y hoja interior con ladrillo hueco doble listo para enlucir con yeso.

## FACHADA POSTERIOR:

De **doble hoja**, constituida por una hoja exterior compuesta por citara de ladrillo macizo perforado, **enfoscado interiormente**, cámara de aire con aislamiento **de poliuretano proyectado** y hoja interior con ladrillo hueco doble listo para enlucir con yeso.

Todo ello según el CTE, determinado por los documento DB-SE-AE de acciones en la edificación, DB-HS-1 Protección frente a la humedad, DB-HS-5 Evacuación de aguas, DB-HE-1 Limitación de demanda energética, DB-SI-2 Propagación Exterior, DB-SU-1 Seguridad frente al riesgo de caídas, DB-SU-2 Seguridad frente al riesgo de impacto y atrapamiento y DB-HR Protección frente al ruido.

### CARPINTERÍA EXTERIOR

Sistema abatible en ventanas y puertas en **aluminio** lacado con **rotura puente térmico** en perfil homologado y clasificación A2.

#### Doble acristalamiento (4+15+6).

Sistema de oscurecimiento con persianas enrollables de **aluminio** alojadas en el capialzado compacto de PVC, en todas las dependencias de la vivienda menos cocina, baño, aseo, torreta y semisótano.

Barandillas, barandas, rejas y cancelas formadas por perfiles tubulares y pletinas de hierro normalizado, según diseño de la DT.

Todo ello según el CTE determinado por los documentos DB-HE-1 de limitación de demanda energética, DB-SI-5 Intervención de bomberos, DB-SU-1 Seguridad frente al riesgo de caídas y DB-SU-2 Seguridad frente al riesgo de impacto y atrapamiento, y el DB-HR de protección al ruido.

### SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN

#### ELEMENTOS SEPARADORES

##### Elementos verticales:

###### Entre viviendas:

Doble tabicón de ladrillo hueco doble, con aislamiento intermedio de poliuretano proyectado, preparados para revestir de yeso.

###### Entre dependencias de la vivienda:

Tabicón de ladrillo hueco doble tomado con mortero de cemento preparado para enlucir de yeso o alicatado.

###### Entre garajes:

Bloque de hormigón tomado con mortero de cemento y preparado para revestir por ambas caras con mortero de cemento.

##### Elementos horizontales:

###### Entre el garaje y la vivienda:

Forjado de hormigón de 30 cm. de espesor con EPS proyectado de 40 mm., preparado para enlucir de yeso en la parte inferior y mármol crema del país en la parte superior.

###### Entre vivienda (planta baja y alta):

Forjado de hormigón de 30 cm. de espesor, preparado para enlucir de yeso en la parte inferior y tarima flotante en habitaciones de la parte superior y resto en mármol crema del país.

Todo ello de acuerdo con el CTE determinado por los documentos básicos DB-HE-1 de Limitación de demanda energética, DB-SI-1 de Propagación interior de evacuación, DB-HR de protección frente al ruido.

### CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada con cerradura de seguridad y tres puntos de anclaje. Puertas de paso de contrachapado de **roble**, barnizadas, fabricación estándar, homologadas, lisas con marco y tapajuntas del mismo contrachapado. Dos **armarios empotrados** (en dormitorio principal y uno de los dormitorios) con puertas correderas lacadas en blanco.

Todo ello de acuerdo con el CTE determinado por los documentos básicos DB-SU-2 Seguridad frente al riesgo de impacto y atrapamiento y DB-SU-3 Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento en recintos.

### SISTEMA DE ACABADOS

#### PAVIMENTOS

##### En el interior de la vivienda:

En salón-comedor, **mármol crema del país**. En dormitorios, **tarima flotante** laminado sintético, clase a la abrasión **AC4**. En cocina, aseo y baños, **gres cerámico** de 1ª calidad.

##### En semisótano:

El pavimento de hormigón en fratasado mecánico.

##### En rampa del semisótano:

Baldosa hidráulica de tacos en color gris.

##### En exteriores:

Azotea y patios de plaqueta de gres cerámico de 1ª calidad.

Alfeizar de ventanas se realizarán con gres o piedra artificial con goterón.

##### En escaleras interiores de la vivienda:

En vivienda, compuestas por huella y desembarques de 3 cms. y tabica de 2 cms. de espesor con zanquín de 7 cms. de altura de todo ello de mármol crema del país.

En semisótano, compuestas por huella y tabica de gres cerámico de 1ª calidad.

##### En escaleras exteriores:

Compuestas por huella y tabica de gres de 1ª calidad con rodapié del mismo material.

**Entrada a parcela y porche de vivienda:**

Gres de 1ª calidad con rodapié del mismo material.

**PAREDES****Verticales interiores en todas las plantas:**

Sobre yeso a buena vista, **pintura plástica lisa**.

**Verticales interiores en locales húmedos (cocinas, aseos y baños):**

Alicatado con azulejos de 1ª calidad.

**Verticales en semisótano:**

Sobre enfoscado, pintura plástica lisa.

**FACHADAS****Principal:**

**Ladrillo Cara Vista Extrusionado esmaltado gris de MALPESA**. Aplacado color antracita de gres. Enfoscado de mortero.

**Posterior:**

Sobre enfoscado de mortero, pintura pétreo.

**TECHOS**

Sobre yeso a buena vista o escayola, en todas las dependencias de la vivienda, pintura plástica lisa.

Todo ello según el CTE determinado por el documento DB-SU-1 Seguridad frente al riesgo de caídas.

**INSTALACIONES****FONTANERÍA**

Redes de distribución de agua sanitaria con tubería de cobre. Desagües con tuberías de PVC. Según CTE.

**APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA**

Sanitarios de porcelana vitrificada de la casa ROCA modelo DAMA en blanco en cuarto de baños (bañera Contesa en baño principal y plato ducha en baño secundario. En aseo, modelo VICTORIA de la misma casa en color blanco. Griferías mono-mando de la casa ROCA modelo VICTORIA N. Llaves de corte independientes en cuartos húmedos, además de la llave general.

**TELECOMUNICACIONES**

Cada vivienda llevará tres tomas de T.V. y F.M. (dos en salón-comedor y una en dormitorio principal) y 4 tomas de teléfono (en salón-comedor y en los tres dormitorios).

**AGUA CALIENTE SANITARIA**

Captación solar mediante **placas solares** y apoyo de calentador de gas natural. Según CTE.

**INSTALACIÓN ELÉCTRICA**

Bajo tubo empotrado, de acuerdo a la normativa vigente y el RBT (Reglamento de baja tensión) para un grado de electrificación media. Mecanismos serie Stylo de **Niessen**.

**CLIMATIZACIÓN**

Mediante **bomba de calor**, en salón-comedor y dormitorios.

**INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN**

Dispone de un **sistema general de ventilación** tanto en los locales secos (salones, comedores y dormitorios) como en los húmedos (cocinas, aseos y cuartos de baño). Según normativa vigente y el CTE.

**PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO**

El objetivo es limitar, dentro de los edificios y en condiciones normales de utilización, el riesgo de molestias que el ruido pueda producir a los usuarios. Este edificio cumple la normativa del CTE (Documento Básico Protección contra el ruido DB-HR).

**VARIOS**

Bomba de achique de aguas en semisótano.

Buzón de correos.

Rotulación de vivienda.

\* En caso de existir dificultades de suministro en el mercado o venir impuesto por exigencias sobrevenidas de carácter técnico, la Promotora podrá sustituir y/o modificar alguno de los materiales/piezas/productos/marcas y/o sistemas constructivos arriba señalados por otros de características y calidad semejantes. Dicha alteración deberá ser autorizada por la Dirección Facultativa de las obras.

#### CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGETICA.

Esta promoción cuenta con la **calificación de eficiencia energética B**. Dicha calificación viene reflejada en el certificado de eficiencia energética, emitido por técnico competente.

La finalidad de la exigencia de este certificado es promover edificios de alta eficiencia energética y la inversión en ahorro de energía mediante la información objetiva que obligatoriamente se ha de proporcionar a los compradores sobre sus características energéticas.

La **calificación de eficiencia energética B** se traduce en un **ahorro** estimado de hasta un **55 % de consumo** de energía, en comparación con el edificio de referencia (con calificación **D**), es decir, el edificio proyectado aplicando el CTE anterior y más básico.

