

Memoria  
DE  
calidades



## TIPOLOGÍA EDIFICATORIA



Las viviendas se diseñan para dar respuesta a tipologías demandadas en la zona, obteniendo así 4 pareados de cuatro dormitorios y 3 baños completos, con amplios jardines.

Con distribuciones ideadas con la máxima eficiencia y optimización del espacio.

Con luminosos salones, habitaciones con múltiples posibilidades y estudiadas cocinas para disfrutar de todos los espacios interiores.

Se ha cuidado hasta el último detalle, para aportar calidad y diseño, implementando las últimas novedades de diseño y materiales, y garantizando el máximo confort y aprovechamiento de los espacios.

El diseño se ha proyectado con una construcción funcional y de bajo mantenimiento futuro.

En la selección de los materiales se ha apostado por materiales tradicionales que aporten solidez y durabilidad al edificio, con sistemas constructivos que faciliten un reducido mantenimiento y con las instalaciones más idóneas.

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA



- Zapatas de hormigón.
- Estructura de hormigón armado.
- Forjado unidireccional de vigueta y bovedilla de hormigón.

## CUBIERTA



- Cubierta plana invertida no transitable, compuesta por hormigón ligero de formación de pendiente sobre forjado; lámina geotextil; doble lámina impermeabilizante; aislamiento térmico a base de placas machihembradas de poliestireno extruido; lámina geotextil; y capa de terminación de grava.

## FACHADA



- Fachada de SATE (Sistema de aislamiento térmico exterior).
- Levante de GERO.
- Aislamiento de lana de roca en trasdosado autoportante tipo pladur.

## DISTRIBUCIONES INTERIORES



- En separación de viviendas combinación de tabiquería tradicional y de placas de cartón yeso, compuesto por una hoja de ladrillo macizo cerámico acústico, raseado de mortero de cemento por una cara, trasdosado a ambos lados con tabiquería de placa cartón yeso y aislamiento interior de lana de roca.
- Tabiquería interior de placa de cartón-yeso sobre estructura con aislamiento de lana de roca en interior, con alicatado donde proceda.

## CARPINTERÍA



- Puertas interiores macizas y acabado lacado en blanco, con herrajes cromados.
- En los cuartos húmedos se colocará rejilla u otro sistema que cumpla con la ventilación según el CTE-HS, además de condensa desbloqueable desde el exterior.
- Carpintería exterior de PVC color blanco al interior y gris al exterior de altas prestaciones, con doble vidrio tipo "Climalit" aislantes 4/16/6 y lámina bajo emisiva, y vidrios de seguridad con butiral 3+3/14/3+3 bajo emisivos en las balconeras de las viviendas y vidrios inferiores.
- Persianas enrollables de lama de aluminio.
- Puerta de acceso a vivienda lacada y blindada con cerradura de seguridad de tres puntos.





## REVESTIMIENTOS



### SUELOS

- Pavimento gres porcelánico de 1ª calidad en cuartos húmedos.
- Pavimento laminado AC5 5/32/8 roble, con base antihumedad en el resto de la vivienda.
- Rodapié en las estancias que lo requieren.
- Pavimento de hormigón impreso y tierra vegetal para plantación de césped en exteriores.

### TECHOS

- Falsos techos de yeso laminado en toda la vivienda.

### PAREDES

- Alicatado cerámico de color claro, recibido con cemento cola de 1ª calidad en cuartos húmedos y en frente de cocina.
- Acabado en pintura plástica lisa en el resto de las estancias, a elegir entre tres tonalidades. El tono escogido será para toda la vivienda.

## JARDINES



- Amplias zonas de jardín con acceso desde salón, por medio de un gran porche.
- Punto de luz conmutado accionable desde estancias a las que da acceso.
- Toma de corriente estanca para la conexión de cualquier tipo de pequeño electrodoméstico.
- Protección de parcelas mediante chapa perforada en zona delantera y malla de simple torsión en zona de jardín.

## PORCHE



- Cada vivienda dispone de un porche para uso de aparcamiento de dos vehículos. El porche consta de una estructura tipo pérgola.

\* Con estas soluciones garantizamos el aislamiento requerido por la normativa vigente.

## CALIFICACIÓN ENERGÉTICA



Calificación de Eficiencia Energética tipo A, según criterios definidos en CTE.

Por eficiencia energética se puede entender como el conjunto de acciones encaminadas a que los usuarios disfruten de las prestaciones que proporcionan las instalaciones de un edificio, reduciendo el consumo energético.

## EQUIPAMIENTO



Se incluye cocina equipada con mueblamiento y encimera, así como placa vitrocerámica, campana extractora, fregadero, lavadora y lavavajillas. Acabado inox.

## INSTALACIONES



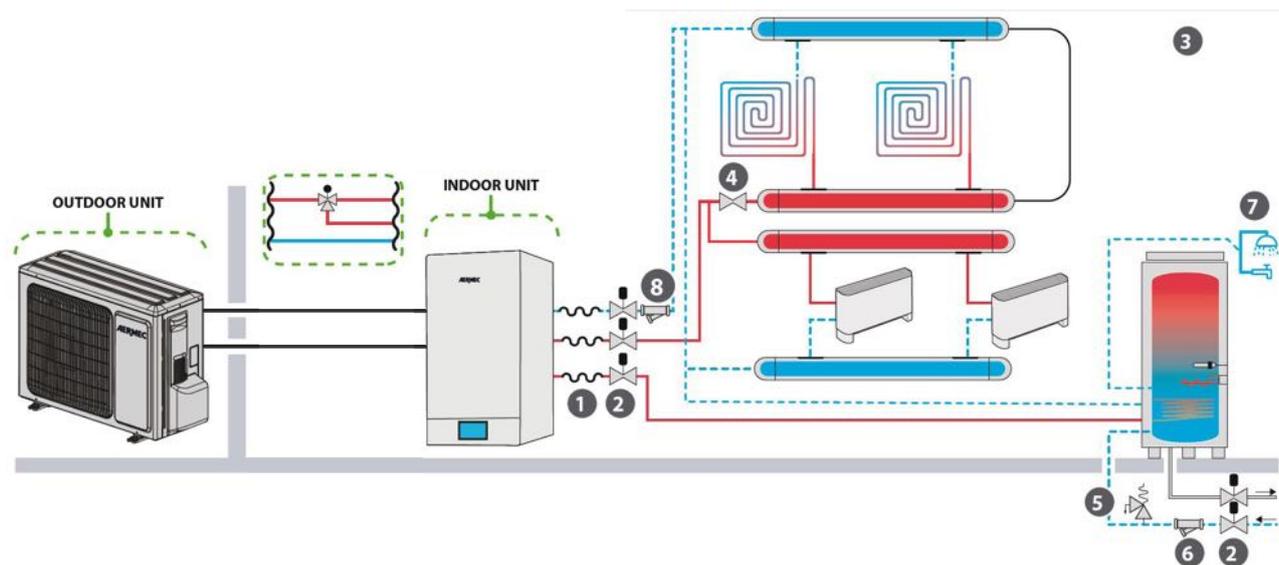
### FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada color blanco de primera calidad.
- Griferías mono-mando en lavabo y cocina.
- Plato de ducha extraplana de resina. Columna de ducha con grifería mono-mando.
- Lavabo blanco y mueble bajo lavabo.

### INSTALACIONES ESPECIALES Y ELECTRICIDAD

- Se incluye toma de televisión y 2xRJ45 en todas las estancias (excepto baños), además en habitación principal y salón tendremos tomas BAT (tv por cable.)
- El cable de fibra óptica llegará hasta el PAU y de aquí se repartirá por cable coaxial UTP CAT. 6, según los servicios contratados de cada abonado con la compañía.
- Instalación de vídeo portero automático en cada vivienda.

\* Toda la instalación eléctrica será realizada según el reglamento electrotécnico de baja tensión. Todos los mecanismos tendrán un diseño actual y acabado en color blanco.



## CLIMATIZACIÓN, AGUA CALIENTE Y VENTILACIÓN

-Sistema individual de calefacción, climatización y producción de ACS mediante sistema de aerotermia individual de alta eficiencia, consistente en una unidad exterior ubicada en la cubierta y otra unidad interior ubicada en Falso techo.

-Previsto un 100% de aporte energético mediante aerotermia, para calentamiento de agua caliente de consumo.

Energía que se obtiene eficientemente y con bajo coste, gracias a la bomba de calor individual, con el consiguiente ahorro económico en la producción de ACS.

-El sistema de climatización (calor y frío) se realiza mediante dos Fancoil ubicados en falso techo, uno de planta baja y otro de planta primera.

-Sistema de suelo radiante opcional.

-Se instalará un termostato ambiente modulante programable en el punto más representativo de la vivienda.



Este mismo con funcionalidad WIFI, que mediante la "app" específica del fabricante permite un control/programación remoto por Internet del sistema de calefacción.

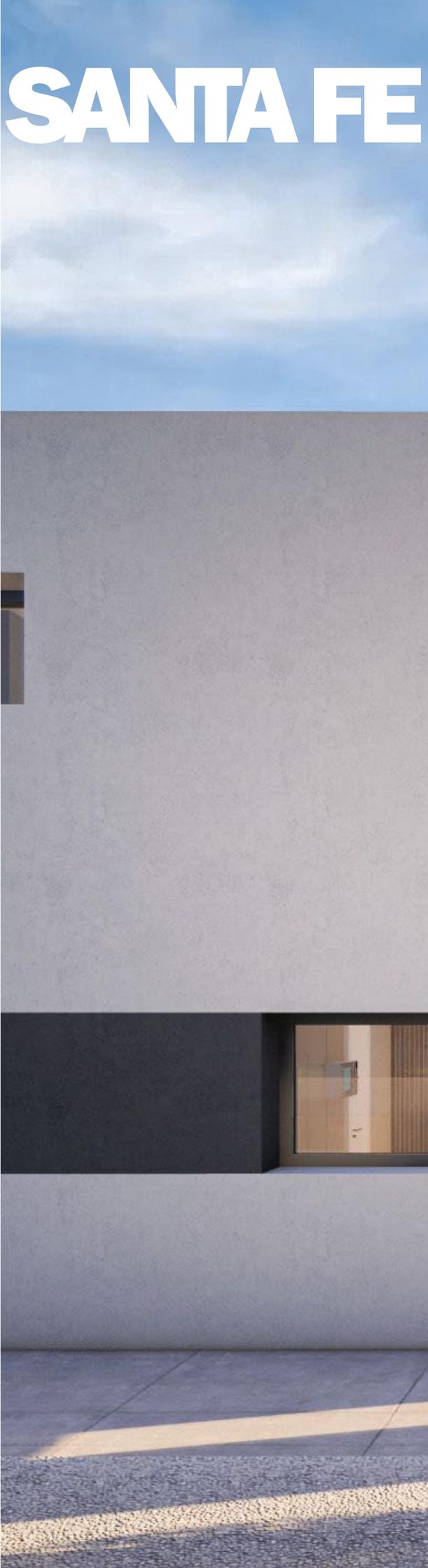


## MODIFICACIONES



Para cualquier tipo de modificación propuesta por el cliente en cuanto a cambio de distribuciones, materiales y soluciones tecnológicas, se cuenta con un completo equipo técnico que analizará sus propuestas y que le atenderá personalmente para asesorarle y valorar sus necesidades.

La presente información, documentación gráfica y escrita, incluida memoria de calidades, es orientativa, obtenida a partir de un anteproyecto, y puede sufrir modificaciones derivadas del proyecto de ejecución, las exigencias técnicas de la dirección facultativa y de los requerimientos de la administración competente. El mobiliario que figura en los planos y simulaciones, incluido el de la cocina, es orientativo.



**SANTA FE**

NO LOS SUEÑES

*Vivelo*



THE  
SANTA

*Evogue*  
HOMES