

## MEMORIA DE CALIDADES

### **CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**

- Cimentación y estructura de hormigón armado calculada según la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación.

### **SANEAMIENTO**

- Red unitaria vertical y horizontal con conducciones de PVC, (Verticales empotradas en paramentos y tramos horizontales colgados de techos y/o enterrados).

### **ALBAÑILERÍA**

- Cerramiento de fachada formada por citara de ladrillo perforado, cámara de aire, aislamiento térmico y acústico según normativa vigente. Acabados de fachada mediante mortero monocapa.
- Paramentos interiores de viviendas formados por placas de yeso laminado a ambas caras con aislamiento interior termoacústico. Placas hidrófugas de yeso laminado en cuartos húmedos.
- Medianeras entre viviendas, formadas por citara de ladrillo cerámico y trasdosado autoportante de yeso laminado con aislamiento acústico en cada cara.
- Falsos techos de yeso laminado con registros en baños o enlucido de yeso según zonas.

### **CUBIERTA**

- Cubierta plana invertida no transitable, ejecutada con hormigón celular para formación de pendientes, lámina impermeabilizante y aislamiento térmico, acabada con capa de grava o pavimento cerámico según zonas.

### **CARPINTERÍA EXTERIOR**

- Carpintería exterior en ventanas y salidas a terrazas en aluminio lacado con rotura de puente térmico y acristalamientos de seguridad con doble vidrio y cámara de aire.
- Sistema de apertura adecuado en cada caso, para el aprovechamiento máximo del espacio en cada estancia.

### **REVESTIMIENTOS**

- Solería interior en salón, vestíbulo, distribuidores y dormitorios mediante suelo laminado categoría AC5.
- Rodapié lacado en el tono de las carpinterías interiores.
- Solería cerámica de gres porcelánico de primera calidad en cocina y baños.
- Solado de terrazas mediante gres antideslizante de primera calidad.

### **ALICATADOS**

- Alicatados mediante gres porcelánico de primera calidad en baños y cocinas, combinado con paños de pintura plástica lisa antihumedad según diseño.

### **CARPINTERÍA INTERIOR**

- Puerta de entrada a la vivienda blindada con cerradura de seguridad de 3 puntos frontales, mirilla óptica y bisagra anti palanca.
- Puertas de paso normalizadas practicables o correderas, según proyecto, lisas y lacadas en color blanco.
- Armarios tipo monoblock empotrados, con puertas abatibles lacadas a juego con el resto de la carpintería en todos los dormitorios y en el recibidor o pasillo, según distribución de vivienda. Armarios forrados interiormente con balda superior y barra para colgar.

### **APARATOS SANITARIOS**

- Grifería monomando en cuartos húmedos de primera calidad.
- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de primera calidad en color blanco, dotados de sistema partido para ahorro de agua.
- Baño principal y baños con placa de ducha de resina de primera calidad, equipada con mampara fija de vidrio en el principal.
- Encimeras con copete en lavabos. Los baños principales cuentan con lavabo de doble seno de primera calidad.

## PINTURA

- Paramentos verticales y falsos techos con pintura plástica ecológica lisa blanca lavable en paredes en toda la vivienda salvo en cuartos húmedos.

## ABASTECIMIENTO DE AGUA Y PRODUCCIÓN DE ACS

- Sistema de producción de ACS mediante instalación de Aerotermia.
- En interior de viviendas, red de fontanería mediante conductos de polietileno reticulado, con coquillas aislantes en conductos de agua caliente.
- Sistemas de ventilación mecánica en cocinas y baños según Código Técnico de la Edificación.

## INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación preparada para un grado de electrificación elevado según norma REBT 872/2002.
- Mecanismos eléctricos de primera calidad.
- Instalación de telecomunicaciones conforme a la normativa vigente, con tomas de voz, datos y televisión en todas las estancias de la vivienda, exceptuando baños.

## INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN

- Instalación de climatización individual para frío y calor por bomba de calor, situando las unidades exteriores en la cubierta y las interiores en techo de baño secundario en planta primera y aseo en planta baja, de cada vivienda.

## GARAJE

- Pavimento de hormigón acabado pulido.
- Puerta de garaje automática, con mando a distancia para su apertura y dotada de dispositivo anti aplastamiento.
- Ventilación mediante conductos. Sistema de detección

## ZONAS COMUNES

- Instalación completa de alarma individual
- Piscina de agua salina de uso comunitario incluso jardines según localización de proyecto.
- Zonas comunitarias con proyecto paisajístico con arbolado y vegetación de bajo consumo de agua, iluminación y riego automático.
- Las zonas comunes contarán con un acceso peatonal a la urbanización desde la calle y desde el interior de cada jardín de uso privado y viales y caminos que permiten la circulación con iluminación decorativa de bajo consumo.

## Calificación energética B

**Residencial Venus** está diseñada para lograr una **alta calificación energética**. La escala de calificación energética mide el consumo de energía que se considera necesario para satisfacer la demanda energética de la vivienda, así como sus emisiones de CO<sub>2</sub>, en condiciones normales de uso.

Una **calificación B** requiere de un **estudio pormenorizado** que comienza en la fase de definición del proyecto y que contempla factores como la orientación, el soleamiento, sistemas constructivos, instalaciones de alto rendimiento y un correcto aislamiento de la fachada y la cubierta. Con todos estos condicionantes se consigue un **consumo de energía inferior** a la media.

NOTA: ESTAS CALIDADES PODRÁN SER MODIFICADAS POR LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LA OBRA Y SUSTITUIDAS POR OTRAS SIMILARES SIN QUE HAYA UNA MERMA EN LAS CALIDADES PREVISTAS INICIALMENTE.