

VIVIENDAS UNIFAMILIARES CALLE MAESTRO ASENSIO
MEMORIA DE CALIDADES

COSTA
MALVARROSA
PLAYA DE BURRIANA



**COSTA
MALVARROSA**
PLAYA DE BURRIANA

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA	Pag.1 y 2
FACHADA, TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO	Pag.3 y 4
CUBIERTA	Pag.5 y 6
CARPINTERÍA EXTERIOR	Pag.7 y 8
CARPINTERÍA INTERIOR	Pag.9 y 10
PAVIMENTOS	Pag.11 y 12
REVESTIMIENTOS	Pag.13 y 14
SANITARIOS Y GRIFERÍA	Pag.15 y 16
COCINA	Pag.17 y 18
FALSOS TECHOS Y PINTURA	Pag.19 y 20
INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD, TV Y TELEFONÍA	Pag.21 y 22
CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE	Pag.23 y 24
SISTEMA DE VENTILACIÓN Y EXTRACCIÓN	Pag.25 y 26
ZONA EXTERIOR	Pag.27 y 28
PERSONALIZACIÓN	Pag.29 y 30
CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A	Pag.31 y 32

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Debido a las características del terreno, contrastadas en el estudio geotécnico realizado, se proyecta una **cimentación superficial por losa de hormigón continua**. La estructura será de hormigón armado calculada según el Código Técnico de Edificación.

Supervisión externa en proyecto y obra por Organismo de Control Técnico y Laboratorio de Control.

FACHADA, TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

La fachada exterior, de líneas limpias y vanguardistas, se proyecta de ladrillo cerámico con enlucida de mortero y revestimiento de gres en elementos decorativos como se detalla en las infografías, evitando los puentes térmicos y reduciendo la demanda energética de la vivienda.

La tabiquería se realizará con **paneles de yeso laminado tipo Pladur o similar**, con interior de fibra aislante. La separación entre viviendas se realizará con pared de ladrillo.

CUBIERTA

La cubierta del edificio se configura como **cubierta plana transitable**, impermeabilizada, aislada térmica y acústicamente según normativa técnica.

Se proyectan **jardineras perimetrales en fachada principal y trasera**.

Se ubicará también una zona de **barbacoa en la planta superior**, incluyendo instalaciones generales de la vivienda.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería de las ventanas será de PVC tipo monoblock en color marrón sepia RAL 8014 al exterior y blanco al interior para homogeneizar el entorno.

Serán de primera calidad, con ventana corredera en salida a las terrazas y ventanas abatibles y oscilo-batientes en el resto de la vivienda.

El acristalamiento de las ventanas será de doble vidrio bajo emisivo con cámara de aire deshidratado tipo Climalit y con control solar en fachada trasera.

En todas las estancias principales, las persianas serán motorizadas de aluminio.



CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda será **acorazada de seguridad** con cerradura con tres puntos de anclaje.

Las puertas interiores se proyectan en **acabado lacado en blanco** con acanaladuras horizontales.

Los armarios empotrados serán lisos y modulares con puertas correderas en dormitorio principal y abatibles en el resto de estancias. Se entregarán completamente terminados con balda para maletero, estanterías, cajoneras con cierre amortiguado, barra de colgar y luces led en apertura.

PAVIMENTOS

Pavimento compacto **Techtep** 1800x228 simulador de madera de Grato superficies en interiores de toda la vivienda, con varios modelos a elegir.

Los pavimentos **Tech Step** son una opción de alta calidad y fácil mantenimiento. Con diseños inspirados en parquet de madera natural que ofrecen una apariencia hiperrealista.

Son impermeables y resistentes a arañazos y golpes, aptos para las áreas húmedas como baños y cocinas.

Todos los pavimentos se instalarán sobre solera de mortero conformando una losa flotante para reducir los ruidos de impacto.

- Pavimento antideslizante cerámico en terrazas, de dimensión 90x90.
- Pavimento antideslizante de gres en cubiertas, de dimensión 60x60.
- Rodapiés del mismo material en cada estancia.

REVESTIMIENTOS

En baños, **revestimientos monoporoso pasta blanca y rectificado** de primera calidad, de 31x90. Varios modelos a elegir.

SANITARIOS Y GRIFERÍA

En baños, sanitarios de **primera calidad en porcelana color blanco**, con cisterna de doble dispositivo de descarga.

Se instalará mueble bajo en el lavabo en los tres baños.

Se proyecta **bañera en el baño secundario** en la planta primera y **platos de ducha en el principal y en el de la planta baja**. Tanto la bañera como los platos de ducha se instalarán con mampara incorporada.

COCINA

Muebles de cocina hasta techo diseño actual, modelo a elegir entre varios acabados.

Encimera de porcelánico, incluso en aplacado de la pared, con luminaria tipo led bajo mueble superior, con tirador integrado de aluminio, guías de extracción total y cierre amortiguado.

Fregadero de acero inoxidable con grifería de caño extraíble monomando de bajo caudal para reducción del consumo de agua.

Campana extractora integrada, horno eléctrico, microondas y placa de inducción de primeras marcas, incluidos.

FALSOS TECHOS Y PINTURA

Falsos techos continuos en toda la vivienda, salvo en baños, en donde se ubicarán las máquinas de aire acondicionado y de ventilación de doble flujo, que serán registrables.

Formación de cortineros en todas las estancias.

Pintura lisa con pintura plástica de alta calidad, lavable, con tres alternativas de color.

INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD, TV Y TELEFONÍA

Grado de electrificación elevada.

Mecanismos de diseño plano en color blanco de primera calidad.

En las terrazas de salón se dispondrá de una toma eléctrica estanca, aplique en techo y toma de TV.

Las viviendas dispondrán de tomas de televisión y teléfono en todas las estancias, salvo en los baños.

Videoportero electrónico e infraestructura para la recepción de televisión digital y por cable.



CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

Todas las viviendas dispondrán de un sistema de instalación de aerotermia para la producción de ACS.

Aire acondicionado o calefacción por conductos mediante sistema de bomba de calor.

El control del sistema frío-calor se hará a través de termostato programable ubicado en la estancia principal.

SISTEMA DE VENTILACIÓN Y EXTRACCIÓN

El sistema de ventilación de las viviendas será de **doble flujo con recuperación de calor**, lo que permite:

- Ventilación controlada de la vivienda, no siendo necesaria la apertura de ventanas para ventilar las estancias.
- Ventilación continua de la vivienda con extracción en baños y cocinas e impulsión a dormitorios y salón.
- Recuperación del calor del aire de extracción.
- Evita la acumulación de olores y gases tóxicos, así como la aparición de moho y condensaciones en el interior, lo que garantiza la salubridad de la vivienda.
- Mejora del aislamiento acústico de la vivienda, al no ser necesario mantener las ventanas abiertas para una correcta ventilación.

ZONA EXTERIOR

Pavimento exterior en **porcelánico antideslizante**, incluso en zona de aparcamiento.

Resto de pavimento exterior en **césped artificial**.

Pérgola prefabricada con lamas en exteriores.

Piscina individual de 5x2,5m con equipo filtrante y ducha anexa.

En las cubiertas de la zona de la escalera se instalarán **placas solares fotovoltaicas** para el autoconsumo eléctrico de la vivienda.

PERSONALIZACIÓN

Posibilidad de acabados en diferentes materiales en pavimentos, baños y cocinas y packs para facilitar la adquisición del resto de electrodomésticos y de accesorios para la vivienda.



A

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A

El edificio tiene la máxima calificación energética A lo que supone una importante disminución de emisiones de CO₂ y una reducción significativa de la demanda energética del edificio.

Esta calificación se consigue mediante la adopción de las siguientes medidas:

- Mayor aislamiento térmico que se obtiene aumentando el aislamiento en fachada y mejorando el de la cubierta, así como la carpintería exterior.
- Aerotermia: La aerotermia es una energía de fuentes renovables que utiliza la energía del aire y proporciona un ahorro energético hasta cinco veces superior a un sistema tradicional.
- Ventilación de las viviendas de doble flujo con recuperación de calor.





www.llarhabitat.com/costamalvarrosa