



## MEMORIA DE CALDADES

promurga

### ENVOLVENTE

#### ESTRUCTURA

Una de las partes fundamentales del edificio. Sin embargo, al quedar oculta no se le da comúnmente la importancia que merece. En este caso se ha optado por una estructura compuesta de cimentación, muros, pilares y forjados, todos ellos de hormigón armado, que además de una **excepcional solidez** aporta un incremento en el aislamiento.

#### FACHADAS

Se diseña una volumetría combinando **piedra natural** y **porcelánico liso** en la fachada principal, que combinan a la perfección con la carpintería antracita de ventanas y miradores, dándole un aspecto elegante y moderno a la cara principal del edificio.

En la fachada trasera se ha optado por un revestimiento de mortero revoco liso de color blanco. Un material **impermeable al agua** de lluvia pero permeable al vapor de agua y que colabora a evitar condensaciones.

#### CUBIERTAS

La cubierta, plana y accesibles únicamente desde escalera escamoteable en los núcleos de comunicaciones de ático, y transitables únicamente para mantenimiento, estarán terminadas en grava sobre una lámina geotextil que servirá de protección para las capas de aislante e impermeabilización.

Las cubiertas planas de uso privativo se acabarán en **revestimiento cerámico antideslizante** y rodapié empotrado en paramento vertical, ambos con características **anti-heladicidad**.

#### AISLAMIENTOS

Con el objeto de dotar a las viviendas del **máximo confort y la mejor eficiencia energética**, se incorpora el uso de **panel XPS**, material que conjuga **la mayor resistencia térmica** con las mejores características de **mantenimiento de eficacia** frente a los cambios climáticos

Las fachadas, elemento clave en el acondicionamiento térmico de las viviendas respecto del exterior, se encuentran **aisladas una capa de poliestireno extrusionado XPS de alta densidad**. Este aislante se combina con aislante de lana de roca en el trasdosado de placa de yeso laminado, con el objetivo de conseguir aislamiento térmico y acústico óptimo.

En cubiertas planas la solución incorpora, además de **doble lámina** de impermeabilización, **doble capa de poliestireno extrusionado XPS de alta densidad**, con un espesor total de 8 cms.

#### PARTICIONES INTERIORES

Con el fin de dotar a las viviendas de la **máxima intimidad** posible, las separaciones entre viviendas se ejecutarán con medio pie de ladrillo hueco doble macizado y acabo con **placa de yeso laminado** pegado al mismo.

Las tabiquerías se ejecutan con tabiques autoportantes de placa de yeso laminado de 13 mm de espesor, montados sobre perfilera galvanizada y **alma rellena en lana de roca**, aislante acústico que nos dará mayor intimidad entre salas de la vivienda.

En las zonas húmedas, la tabiquería contará con tratamiento específico **antihumedad**.

### INSTALACIONES

#### ELECTRICIDAD

Según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, se ejecutará con **grado de electrificación elevado**, con circuitos independientes para alumbrado, bases de enchufe, electrodomésticos, cocina y baños.

#### TELECOMUNICACIONES

La instalación de telecomunicaciones se dota de antena colectiva para captación de señal, con tomas de televisión en salón, cocina y dormitorios. Se instalan **tomas de datos** en las habitaciones y salón-cocina, así como caja específica para alojar el router. Asimismo el edificio cuenta con infraestructura de **fibra óptica**.

#### FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

La fontanería se ejecutará en tubería multicapa con llave principal de abonado y llaves de corte en cada núcleo húmedo. Se dispondrá **toma de agua para el exterior** en viviendas que dispongan de estos espacios privativos. El saneamiento se diseña con **tubería insonorizada** consiguiendo el máximo **acondicionamiento**.

#### ASCENSORES

El edificio cuenta con dos **ascensores de velocidad variable y bajo nivel de ruido**, con parada en todas las plantas y medidas adaptadas a la normativa de accesibilidad.

#### AGUA CALIENTE, CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN

Con el fin de dotar a las viviendas de la **máxima eficiencia** posible, la producción de agua caliente y calefacción se diseña con una instalación centralizada de **aeroterminia**, sistema que permite obtener **energía limpia, ecológica y respetuosa con el medio ambiente**, ya que no produce emisiones directas de CO2 a la atmósfera.

Además, la **aeroterminia** consigue un **rendimiento hasta 5 veces superior** a otros sistemas.

De esta forma, se garantiza el **máximo ahorro** en la factura mensual de energía.

Ya en el interior de las viviendas, el sistema se diseña con **suelo radiante frío-calor, con termostatos individuales**, convirtiendo toda la superficie del suelo en un emisor térmico-refrescante, que permite disfrutar de espacios diáfanos sin emisores convencionales.

#### INSTALACIONES EN ESPACIOS COMUNES

El edificio cuenta con sistema de **protección contra incendios** con equipos de extinción en todas las plantas. De nuevo, en la línea de dotar al edificio del **máximo ahorro y eficiencia**, la iluminación de los espacios comunes de uso diario se realiza mediante **emisores led**.

Los garajes, a los que se accede mediante **puerta accionada por radiocontrol**, están dotado de **preinstalación para vehículos eléctricos**. para todas las plazas de garaje



## CARPINTERÍA Y ACABADOS

### CARPINTERÍA EXTERIOR

Uno de los elementos más importante de una vivienda es, sin duda, la carpintería exterior.

En este caso se ha optado por una carpintería de CORTIZO modelo COR conformada por perfil de aluminio extrusionado y con rotura de puente térmico. Las hojas de ventanas son apertura oscilobatiente con cierre perimetral regulable en presión, lo que le aporta un especial hermetismo y doble acristalamiento con vidrio de seguridad en zonas por debajo de 1 m de altura.

En ventanas y puertas se instalan persianas con lamas termoacústicas de aluminio

### CARPINTERÍA DE MADERA

La puerta de entrada a viviendas es blindada con cierre de seguridad. Las puertas de paso interior son macizas con terminación en laca blanca, y herrajes de acero. Los armarios, con puertas correderas o abatibles, a juego con la carpintería, están dotados de altillo y barra de colgar.

### ACABADOS

El pavimento general es de tarima flotante AC5, con rodapié blanco. Los paramentos son acabados en pintura plástica lisa.

En los baños se diseña una combinación de cerámica de primera calidad con antideslizante en suelos y sanitarios de porcelana vitrificada.

### COCINA

La cocina, sin duda, es uno de los elementos atractivos de la vivienda. El diseño de cocina, de línea moderna se integra elegantemente en los espacios. Las puertas y cajoneras (éstas últimas con base metálica), disponen de freno antigolpeo para el cierre. La encimera, cubre además el espacio entremuebles altos y bajos, aporta un remate de calidad al mobiliario. Una cocina de estas características debe, sin duda, completarse con un conjunto de electrodomésticos a juego. Para ello, la cocina incorpora la instalación de campana de extracción integrada en el mobiliario, fregadero y placa vitrocerámica.

### PERSONALIZACIÓN

Conscientes de que una vivienda representa también la identidad de quien la habita, el comprador podrá elegir, sin coste adicional, los acabados de entre las siguientes opciones que pondremos a su disposición:

- Color de pintura
- Acabado de pavimento general de la vivienda
- Modelos de alicatados de baños
- Color del mobiliario de cocina

Para otras personalizaciones se valorará a parte.

## URBANIZACIÓN Y ACABADOS

### URBANIZACIÓN INTERIOR

Todos los recorridos de la urbanización son accesibles para personas de movilidad reducida, e incorporan un alto porcentaje de zonas verdes.

### PISCINA COMUNITARIA

La piscina comunitaria sin dudas será la protagonista en los meses de verano, acompañada de un jardín terminado en césped natural mediante tepe, para mejorar la experiencia, separado con vallado perimetral de la zona de garaje para crear una zona de baño más segura. Incluye sistema de riego con programador.

### APARCAMIENTO

El garaje exterior, en planta baja y visible desde la fachada trasera en cada una de las viviendas, era una de las premisas principales en el diseño de las zonas comunes, ya que el aparcamiento es uno de los principales problemas para los residentes en las principales ciudades. Tendrá dotación para coches eléctricos y la terminación de las plazas será de Pavicesped, lo que le dará un aspecto más natural.