

MEMORIA DE CALIDADES

# EDIFICIO UÑA

39 VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS  
EN AVENIDA DE BURGOS 15 DE VALLADOLID



## CIMENTACION Y ESTRUCTURA



- Cimentación y estructura de hormigón armado. Todo ello de acuerdo con las disposiciones de la normativa vigente.

## FACHADA Y CUBIERTA



- La fachada del edificio será ventilada o sistema SATE, disponiendo de aislamiento continuo por el exterior del cerramiento, eliminando de esta forma cualquier tipo de puente térmico, combinado con panel arquitectónico de hormigón (GRC), según diseño.
- Cubierta plana transitable constituida por mortero de cemento en formación de pendientes, lámina impermeabilizante, geotextil, aislamiento térmico y acabado final de gres cerámico para exteriores.
- Amplias terrazas dotadas de barandillas de acero inoxidable con vidrio de seguridad sobre los antepechos de las terrazas otorgando amplitud y luminosidad.

## CARPINTERÍA EXTERIOR



- La carpintería exterior será de PVC tipo monoblock, oscilo-batientes y doble acristalamiento tipo climalit con persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento térmico.
- Para conseguir mayor ahorro en consumos en la vivienda el acristalamiento se realiza con vidrio doble CLIMALIT o similar, formado por un vidrio bajo emisivo hacia el interior de la vivienda y cámara de aire con gas argón, mejorando el coeficiente de transmitancia térmica del vidrio hasta un 40%, evitando condensaciones, efectos de pared fría y con un importante ahorro energético para el usuario.

## TABIQUERÍA



- Las separaciones entre viviendas, serán de ladrillo hueco doble y trasdosado autoportante de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral en su interior en ambas caras.
- Las divisiones interiores de separación entre las distintas estancias estarán formadas por tabiques de yeso laminado de placa a cada lado y aislamiento térmico y acústico de lana mineral en su interior.

## CARPINTERÍA INTERIOR



- Puerta de entrada a la vivienda blindada de 45 mm de espesor, lacado en blanco, con 3 puntos de anclaje y mirilla.
- Puertas interiores de vivienda decoradas mediante fresado en horizontal y lacadas en blanco.
- Puerta corredera en cocina y baño principal según tipología de vivienda.
- Armarios empotrados modulares batientes en dormitorio principal y dormitorios dobles, con puertas lisas lacadas en blanco con tiradores metálicos, estructura e interior forrado de tablero de melamina, con barra metálica de colgar y balda maletero.

## SOLADOS Y REVESTIMIENTOS



- Los suelos se realizarán con suelo laminado flotante de 19 cm de ancho de una lama en diferentes acabados a elegir, de **PORCELANOSA**.
- Los rodapiés serán lacados en blanco.
- Los suelos de baños y cocinas se ejecutarán con gres porcelánico, marca **PORCELANOSA**.
- Aislamiento acústico anti impacto, en la totalidad del suelo de cada vivienda.
- Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales.
- Alicatados de gran formato, marca **PORCELANOSA**, en baños y cocinas (en cocinas únicamente en la zona amueblada) y el resto de la estancia con pintura plástica lisa.
- Falso techo de yeso laminado.

## SANITARIOS



- En el baño principal, inodoro en color blanco; plato de ducha extraplano con grifería termostática y mampara fija de cristal; y lavabo con mueble suspendido con cajones y grifería monomando, todo marca **PORCELANOSA**.
- En el baño secundario, inodoro en color blanco, bañera de chapa de acero con grifería monomando y lavabo con mueble suspendido con cajones y grifería monomando, todo marca **PORCELANOSA**.
- La instalación interior de vivienda de fontanería se realizará en conductos de PEX.

## ELECTRICIDAD TELEFONÍA Y TV



- Vídeo-portero electrónico.
- Mecanismos eléctricos de 1a calidad.
- Antena de Televisión colectiva con sistema de teledistribución, instalación centralizada prediseñada para introducción de diferentes canales vía satélite.
- Tomas de TV y teléfono en todos los dormitorios, cocina y salón.
- Toda esta instalación se realizará en cumplimiento del Reglamento de Telecomunicaciones en vigor.

## INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN



- Sistema de ventilación individual, que permite renovar el aire interior de la vivienda mediante un equipo de ventilación de doble flujo con recuperador de calor.
- Salida de humos independiente para campana extractora de cocina.

## INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN



- **Aeroterminia para climatización y ACS**, producción de calor, frío y ACS mediante un sistema de aeroterminia de alta eficiencia, una fuente de energía eficiente y económica.
- Instalación de suelo radiante/refrescante, eliminando los molestos radiadores, garantizando una temperatura homogénea en todos los rincones de la casa y mejorando el confort tanto en invierno como en verano.

## MOBILIARIO DE COCINA



- Cocina amueblada de la marca **PORCELANOSA** con muebles altos y bajos fabricados con tablero de alta resistencia, con tiradores en los muebles bajos, encimera de cuarzo de primera calidad y totalmente equipada con electrodomésticos de la marca Balay, incluyendo horno, microondas, placa vitro-cerámica, frigorífico, lavadora y lavavajillas y campana decorativa en acero inoxidable marca Pando.
- Las cocinas están construidas a partir de tableros con etiquetado FSC® de cadena de custodia, la cual garantiza que provienen de bosques bien gestionados siguiendo los criterios de tala sostenible.

## SÓTANO GARAJE



- Puerta de entrada a garaje, dotada de célula fotoeléctrica exterior e interior, con apertura automática con mando a distancia.
- Garaje acabado en hormigón pulido.
- Instalación de ventilación, extracción de CO, detección y protección contra incendios de garaje.

# ELEMENTOS COMUNES



- Portal de diseño vanguardista con solado de granitos de 1a calidad. Paramentos verticales decorados con revestimiento vinílico, piedra natural o madera, espejo y pintura.
- Iluminación de elementos comunes con detectores de presencia y **luminarias de bajo consumo**, lo que permite un **gran ahorro en el consumo de energía eléctrica** y escaleras con **conexión independiente por plantas**.
- Ascensores eléctricos con acceso desde el garaje a todas las plantas de vivienda sin cuartos de máquinas, dimensiones según normas de accesibilidad con puertas telescópicas automáticas de acero inoxidable y dotados de alarma y servicio de telefonía.
- Piscina de adultos rectangular con cloración salina y con iluminación nocturna sumergida y amplio solárium comunitario con zonas verdes. La cloración salina supone **reducción de gastos de mantenimiento de la piscina** y a su vez mejora la calidad del agua evitando efectos dañinos en la piel, cuero cabelludo y ojos.
- **Piscina independiente de uso infantil.**
- **Superficie ajardinada de césped natural** con plantación de especies arbóreas de baja demanda hídrica y dotada de riego automático.
- **Gimnasio equipado** con lucernario para dotarlo de luz natural.
- **Sala Gourmet amueblada y equipada con cocina completa.**
- Urbanización dotada con rampas de acceso para minusválidos.
- Toda la urbanización estará cerrada y protegida. Individualmente, el sistema de portería automática garantiza el control de accesos individual de cada portal a las viviendas.
- Llaves maestras de zonas comunes.
- Punto de recarga para vehículos eléctricos.

# EFICIENCIA ENERGÉTICA

## **Edificios de alta eficiencia, ahorro energético y baja contaminación.**

Se trata de edificios diseñados buscando una mayor eficiencia para un bajo consumo energético que favorece el uso racional de la energía, cuidando al mismo tiempo el medio ambiente, la calidad y el confort climático dentro de la vivienda.

Para la reducción del consumo de energía en las viviendas se ha realizado un diseño ecoeficiente de la edificación, también instalaciones para aprovechamientos de las energías renovables y se ha fomentado la eficiencia a través de equipamientos modernos y materiales innovadores.

### **1. Carpinterías de altas prestaciones.**

Las carpinterías utilizadas tienen muy baja transmitancia térmica, montadas con vidrio multicapa relleno de gas inerte bajo emisivo, capaz de mantener el calor de la vivienda en invierno y reflejarlo hacia el exterior en verano.

### **2. Mejora de envolvente térmica.**

Aumento de aislamiento en fachadas, cubiertas y forjado de planta baja. El aumento del aislamiento reduce la pérdida de calor disminuyendo el consumo del edificio y garantizando que la vivienda mantenga estable su temperatura interior independientemente de la temperatura exterior tanto en invierno como en verano.

### **3. Suelo radiante-refrigerante.**

Sistema de climatización frío-calor invisible realizado mediante suelo radiante por tubería de agua y termostato programable digital con control independiente de temperatura, proporcionando un confort total debido a la ausencia de focos demasiado calientes o de corrientes de aire demasiado frías en sitios puntuales de la vivienda, generando una temperatura homogénea en toda la vivienda.

La ausencia de radiadores supone un aumento del espacio útil de la vivienda y mejoran las posibilidades de decoración interior.

### **4. Aerotermia**

El edificio estará dotado de un sistema de aerotermia. La bomba de calor aerotérmica absorbe y recupera la energía del aire del entorno y transfiere el calor o el frío, dependiendo de la necesidad, al circuito para la producción tanto de calor o frío para el sistema de climatización, como de ACS. Este proceso, no emite humos, ni produce combustión. Con este sistema se conseguirá extraer hasta un 70% de la energía del aire, por lo tanto, consume únicamente el 30% restante, suponiendo un gran ahorro económico.

### **5. Sistema de ventilación controlada con recuperador de calor.**

Se dota a las viviendas de un sistema de ventilación mecánica controlada de doble flujo que asegura la calidad del aire extrayendo el aire viciado del interior de la vivienda, e insuflando aire nuevo filtrado simultáneamente.

Gracias al recuperador de calor, se evita perder la energía del aire expulsado, transmitiéndolo al aire nuevo, pudiendo recuperar hasta el 95% de esta energía.



**NOTA:** Durante el desarrollo del proyecto, la dirección facultativa por motivos técnicos o administrativos se reserva el derecho de efectuar algunas modificaciones en distribuciones, dimensiones, superficies y materiales, sin que ello suponga disminución en la calidad de los materiales.

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente.

Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de variación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades.

COMERCIALIZA:



T: 983 363 682

[edificiouna@roan.es](mailto:edificiouna@roan.es)

Calle del Dulzainero Ángel Velasco, 1 (esquina Plaza de Coca) Valladolid 47001

EDIFICIO UÑA

INMO  
GUSCOA