



# MOLINOS DEL MERÓN

VIVIENDAS UNIFAMILIARES

Memoria de calidades



## \_Sistema estructural

La cimentación de las viviendas se realizará mediante zapatas aisladas de hormigón armado. Suelo de planta baja mediante solera ventilada tipo Caviti; estructura mediante pórticos de pilares y vigas de hormigón armado y forjados unidireccionales de hormigón armado.

## \_Cubierta

Cubierta a dos aguas con acabado de teja cerámica mixta curva con impermeabilización de poliurea caliente y aislamiento térmico con placas de poliestireno extruido.

## \_Fachada

Combinación de enfoscado de mortero hidrófugo con acabado acrílico y revestimiento composite imitación de madera.

## \_Carpintería exterior

Se colocará en aluminio lacado con rotura de puente térmico, en color gris antracita o similar, equipada con acristalamiento con vidrio doble bajo emisivo tipo PLANITHERM 4S, cámara aislante 4-16-6 tipo Climalit con gas ARGÓN y persiana de aluminio con lama térmica inyectada de poliuretano, en el mismo color que la carpintería en dormitorios. Cajón de persiana compacto de PVC con aislamiento térmico interior de porespán en la tapa registrable. Ventana con una hoja abatible según proyecto de ejecución. Cada vivienda unifamiliar dispondrá de amplios acristalamientos a la terraza y su salida con puerta corredera.

## \_Terrazas

Todas las viviendas unifamiliares gozarán de una amplia terraza vinculada al salón. Los solados de las terrazas se realizarán con gres porcelánico modelo Blaze ATRIUM antideslizante formato 45x45 cm tono gris marengo C2 o similar.

Todas irán equipadas con un punto de luz en la pared y enchufe estanco de empotar, según el Proyecto Eléctrico.

## \_Fontanería, calefacción, agua caliente y ventilación

Para la calefacción y el agua caliente sanitaria (ACS) las viviendas unifamiliares contarán con un sistema de calefacción por suelo radiante "UPONOR IBERIA", compuesto por banda de espuma de polietileno (PE), de 150x10 mm, modelo Multi Autofijación, panel de tetones de poliestireno expandido modificado (NEO-EPS) y recubrimiento termoconformado de polietileno (PE), aislante a ruido de impacto, de 19 mm de espesor, modelo Nubos PLUS IB 75, tubo de polietileno reticulado (PE-Xa), de 5 capas según el método UAX, con barrera de oxígeno (EVOH) y capa de protección de polietileno (PE) modificado, de 16 mm de diámetro exterior y 2 mm de espesor, modelo Comfort Pipe PLUS, y mortero autonivelante, de 50 mm de espesor y de una bomba de calor aerotérmica, con depósitos de acumulación de ACS de 180 litros y depósito de inercia de calefacción, consiguiendo un importante ahorro en consumo.

Se instalará un termostato ambiente digital en cada vivienda.

Se dotará en todas las viviendas de tomas de ACS para lavadora y lavavajillas para la posible utilización de equipos bitérmicos.

En los baños se instalará llaves de corte general de agua fría y caliente y llaves de corte individual en sanitarios.

**La ventilación mecánica de las viviendas unifamiliares se realizará con recuperador de calor de doble flujo con el 90 % de eficiencia. Asegura la renovación permanente de aire de las viviendas y garantiza los requisitos requeridos en el Código Técnico de Edificación. No será necesario que abras las ventanas para ventilar, lo que conllevará importantes ahorros energéticos y reducirá el ruido que entra en tu chalet.**

Los materiales, elementos y procedimientos descritos pueden sufrir modificaciones durante la ejecución de la obra por necesidades técnicas o legales. En todo caso, serán sustituidos por otros de igual o superior calidad



## \_Tabiquería y aislamientos

### Tabiquería interior viviendas

Tabique placa de yeso laminado de 15 mm a ambas caras con subestructura de acero galvanizado de 70 mm modulada a 40 mm, relleno mediante panel semirrígido de lana mineral de 65 mm.

### Cerramiento fachada

Hoja exterior de ladrillo perforado cerámico enfoscado exteriormente Paloteado interior de la hoja cerámica mediante mortero hidrófugo y trasdosado auto portante de placas de yeso laminado de 15 mm y subestructura de acero laminado de 70 mm. Relleno de trasdós mediante paneles semirrígidos de lana mineral de 140 mm.

### Falsos techos

Falsos techos interiores mediante techo continuo de placa yeso laminado. Falsos techos terrazas mediante techo continuo mediante placa de fibra de vidrio reforzada con núcleo de yeso tipo Glassroc.

## \_Electricidad - Videointerfonía

La instalación eléctrica se realizará según el Reglamento Electrónico de Baja Tensión (RD 842/2002). Se colocarán mecanismos de la casa NIESEN modelo Zenit o similar.

Video portero WIFI con reconocimiento facial y comandos de voz, en acceso a parcela controlado desde interior de la vivienda unifamiliar.

Puerta exterior de entrada de vehículos corredera de cerrajería, motorizada con apertura a distancia.

Buzón interior con boca cartas en la valla de cerramiento.

## \_Telecomunicaciones

En todos los dormitorios, salón y cocina se instalará toma de RTV preparada para la recepción de Radio Analógica (FM), Radio digital (DAB) y televisión Digital Terrestre (T.D.T.) y con preinstalación para la Televisión Digital por satélite, así como toma RJ45 para telefonía/internet.

## \_Carpintería interior

La puerta de entrada será **blindada**, modelo liso lacado blanco a dos caras, en DM prelacado blanco, con cerradura de embutir tres puntos y dos vueltas de bombillo antibumping, cortavientos parte inferior y cuatro bisagras anti-palanca.

La carpintería interior será maciza en DM prelacado en blanco con 4 rayas horizontales y con línea lisa.

Frente de armario empotrado en cada dormitorio, equipado con puerta corredera lisa en DM lacado en blanco a juego con las puertas interior con perfil y carril de aluminio inox o blanco. Forrado y distribuido interiormente, acabado melamina Lienzo, con balda maletero, balda divisoria vertical y barra de colgar.

## \_Mueble de cocina

En la cocina se instalará un mueble con revestimiento laminado blanco mate y con la siguiente distribución: Columna de horno hasta el techo y muebles de base de 80 cm de alto y mueble para frigorífico hasta el techo. Los muebles de base llevarán tirador especial **Gola tipo U y tipo J**, puertas columnas horno y combi con **pulsadores** y dos cajones y una gaveta y están rematados con zócalo en aluminio satinado de 10 cm.

La encimera de cocina se colocará de Compac o similar.

La cocina estará equipada con campana extractora decorativa acabada en inox. con salida de humos a cubierta. Horno eléctrico y microondas con marco de encastre, ambos acabados en inox. Placa vitrocerámica de tres fuegos control táctil. Todos los electrodomésticos de la marca BALAY o similar. Fregadero de acero inoxidable bajo encimera y grifo mono mando.

En todas las cocinas se dejará instalación y hueco para el lavavajillas.

Los materiales, elementos y procedimientos descritos pueden sufrir modificaciones durante la ejecución de la obra por necesidades técnicas o legales. En todo caso, serán sustituidos por otros de igual o superior calidad



## \_Porcelana sanitaria y grifería

### Baño principal

El baño principal (dormitorio) estará equipado con porcelana sanitaria blanca Gap compacto round con asiento amortiguado de ROCA o similar.

Mueble suspendido de 2 cajones 100x45x55 cm con frontal relieve, encimera en resina con lavabo integrado centrado. Visobath Modelo Kyoto o similar. Espejo redondo con retroiluminación perimetral de 90 cm diámetro y grifería monomando de lavabo Dinamarca, con válvula clic, acabado en negro mate IMEX.

Plato de ducha de resina texturado blanco DSTN o similar, sin marco, con rejilla cuadrada en color blanco y válvula de desagüe, de 120x80 cm. Ducha exterior con grifo termostático modelo Londres, acabado en negro mate IMEX.

Mampara frontal de 80 cm Young 1B- Novellini compuesta por 1 puerta de entrada abatible con perfiles en negro mate, cristal transparente y tratamiento antical.

### Baño secundario

El baño secundario estará equipado con porcelana sanitaria blanca Gap compacto round con asiento amortiguado de ROCA o similar.

Mueble suspendido de 1 cajón 100x45x55 cm con frontal relieve, encimera en resina con lavabo integrado centrado. Espejo rectangular con retroiluminación perimetral de 100x70 cm. Visobath y grifería monomando de lavabo Dinamarca, con válvula clic, acabado en negro mate IMEX.

Plato de ducha de resina texturado blanco DSTN o similar sin marco con rejilla cuadrada en color blanco y válvula de desagüe, de 120x80 cm. Ducha exterior con grifo termostático modelo Londres, acabado en negro mate IMEX.

Mampara frontal de 80 cm Young 1B- Novellini compuesta por 1 puerta de entrada abatible con perfiles en negro mate, cristal transparente y tratamiento antical.

Los baños estarán equipados con luminarias empotradas de tecnología led.

## \_Pintura

Los techos de la vivienda irán pintados en pintura plástica en blanco y las paredes en un solo color, también en pintura plástica. Las paredes de la cocina se resolverán con pintura satinada.

## \_Pavimentos y revestimientos

En todas las estancias de la vivienda se colocará gres porcelánico rectificado imitación a madera en formato 20x120 cm modelo TreverKiew Miele/Natule. MARAZZI. Rodapié DM en el mismo color que la carpintería interior.

En el alicatado del baño principal y secundario se colocará el siguiente material:

Revestimiento porcelánico efecto terrazo Gran Sasso color white formato 60x120 cm PAMESA.

## \_Garaje

Cada vivienda unifamiliar contará con un garaje en planta para dos vehículos en paralelo. Pavimento de hormigón pulido con preinstalación para carga de vehículos eléctricos.

Los materiales, elementos y procedimientos descritos pueden sufrir modificaciones durante la ejecución de la obra por necesidades técnicas o legales. En todo caso, serán sustituidos por otros de igual o superior calidad



## \_Calificación energética A

Las viviendas unifamiliares tendrán **calificación energética "A"** lo que supone una disminución de consumo de energía y de emisiones CO<sup>2</sup>, con respecto a los niveles mínimos exigidos por la normativa (calificación energética B) mediante la adopción de las siguientes medidas:

Reducción significativa en la demanda energética de la vivienda unifamiliar (calefacción) mediante la aplicación de un mayor aislamiento térmico a la envolvente de la vivienda, duplicando el aislamiento de fachada y mejorando el de cubierta, así como mejorando la carpintería exterior con vidrios de altas prestaciones.

Mejora de la eficiencia de las instalaciones térmicas del edificio (calefacción y agua caliente sanitaria) con la instalación de:

### \_Sistema de calefacción por suelo radiante:

Los sistemas de climatización por suelo radiante basan su funcionamiento en una red de tubería plástica que, instalada bajo el pavimento y de una capa de mortero, hace circular agua caliente –o fría- por toda la superficie, lo que provoca que el calor o el frío se irradie desde el suelo. En el caso de la calefacción, esto hace que la temperatura del aire a la altura de los pies sea algo superior a la temperatura del aire a la altura de la cabeza, mejorando la sensación de confort. Los sistemas de suelo radiante funcionan con un circuito de agua a baja temperatura (30-45°C) frente a los sistemas tradicionales que necesitan mayores temperaturas de impulsión (80-85°C). Al tratarse de un sistema de baja temperatura, se consiguen grandes ahorros combinándolo con sistemas de generación de calor eficientes como la aerotermia. Por ello, el uso de suelo radiante consume entre un 10 y un 20 % menos en relación a otros sistemas de calefacción convencional.

## \_Bomba de calor aerotérmica

Aprovecha la energía del aire ambiente para el calentamiento del agua caliente sanitaria, reduciendo el consumo de energía respecto al necesario para hacerlo mediante caldera de gas y sistemas solares térmicos.

## \_Calificación energética estimada

### PARCELA 1,2,3:

Consumo de energía no renovable	25,41 A.
Emisiones de dióxido de carbono	4,42 A.

### PARCELA 4:

Consumo de energía no renovable	22,72 A.
Emisiones de dióxido de carbono	3,96 A.

## \_Piscina opcional

Piscina individual en jardín trasero, de dimensiones 3,5x7 metros, con escalera interior de obra, iluminación del vaso, ducha solar y equipo de depuración completo.

## \_Parcela

Pavimento de entrada a parcela de hormigón pulido o similar.

Cierre de parcela a viales se realizará con murete de hormigón visto y parte superior de malla galvanizada (tipo hércules) en color negro.

El cierre entre parcelas será de malla galvanizada (tipo hércules) en color negro.

## \_Decreto 73/2018

Construidas bajo la nueva normativa de habitabilidad en edificios destinados a vivienda del Principado de Asturias.

Los materiales, elementos y procedimientos descritos pueden sufrir modificaciones durante la ejecución de la obra por necesidades técnicas o legales. En todo caso, serán sustituidos por otros de igual o superior calidad

