

Fotografía correspondiente a la promoción Antoni Gaudí 2,  
ver proyectos anteriores.

# Memoria de Calidades

## ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

La estructura y la cimentación de hormigón armado se realizarán de acuerdo con la normativa vigente y siguiendo las recomendaciones del Estudio Geotécnico.

Todos los elementos están diseñados, dimensionados y calculados dando cumplimiento a los requisitos establecidos por la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación (CTE).

La correcta ejecución de todos los elementos será validada por un estricto Control de Calidad llevado a cabo por un laboratorio independiente homologado además de ser supervisada por un Organismo de Control Técnico Homologado Independiente. Se realizará una póliza de seguro decenal dando una cobertura de 10 años a los elementos estructurales, siguiendo la ley de Ordenación de la Edificación.

## FACHADAS

La fachada del edificio ha sido proyectada para dotar a la promoción de una imagen elegante y única, con un diseño innovador y de vanguardia. La fachada se ejecutará con revestimiento continuo tipo SATE (Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior), combinada con una carpintería de grandes aberturas para permitir la entrada de luz en el interior de las viviendas.

Todo ello trasdosado interiormente mediante tabiquería autoportante de yeso laminado de doble placa y aislamiento termo-acústico, con altos estándares para dar cumplimiento a la eficiencia energética.

La correcta ejecución de todos los elementos será validada por un estricto Control de Calidad llevado a cabo por un laboratorio independiente homologado además de ser supervisada por un Organismo de Control Técnico de reconocido prestigio.

## CUBIERTAS

Las cubiertas del edificio se impermeabilizarán y aislarán para su adecuada estanqueidad y aislamiento térmico. El acabado de las cubiertas transitables será gres porcelánico o similar, con acabado antideslizante. El acabado de las cubiertas no transitables será realizado con grava.

Las viviendas que estén situadas sobre espacios abiertos o no habitables llevarán un aislamiento térmico adicional por la parte inferior con el fin de aislarlas adecuadamente de estos espacios.

La correcta ejecución de todos los elementos será validada por un estricto Control de Calidad llevado a cabo por un laboratorio independiente homologado además de ser supervisada por un Organismo de Control Técnico de reconocido prestigio.

## ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTO

Separaciones entre viviendas realizadas mediante pared cerámica y trasdosado auto-portante de tabiquería de yeso laminado con doble placa y aislamiento termo-acústico.

Esta composición, combina lo mejor de cada sistema, aportando junto con el sistema de tabiquería interior, un gran confort térmico y acústico con una alta capacidad de ahorro energético.

Particiones interiores de viviendas realizadas con sistema auto-portante de perfilera metálica, aislamiento en el interior y doble placa de yeso laminado.

Falsos techos en cocina, baños, pasillos y zonas de paso de instalaciones, según diseño y necesidades.

Las separaciones entre viviendas y zonas comunes se realizarán a base de ladrillo revestido de yeso hacia las zonas comunes y, por el interior de la vivienda, trasdosado de placa de yeso laminado y aislamiento termo-acústico.

## PARAMENTOS DE VIVIENDAS

Los paramentos verticales de la zona de ducha en los baños será realizado con gres porcelánico, con posibilidad de dos tonalidades a elegir. El resto de paramentos serán acabados con pintura plástica lisa en blanco.

En el frontal entre los muebles de cocina altos y bajos, se colocará gres porcelánico o similar para proteger la zona de trabajo, posibilidad de dos tonalidades a elegir.

## SOLADOS DE VIVIENDAS

El pavimento de la vivienda será parquet sintético o acabado similar, con resistencia a las rayadas y a la humedad, dos tonalidades a elegir. Los rodapiés serán lacados en color blanco, a juego con las puertas interior.

En terrazas exteriores, el pavimento será de gres porcelánico o similar, para exteriores.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior de la vivienda se ha previsto en aluminio o PVC en color oscuro, según decisión de la Dirección Facultativa. Para garantizar el correcto aislamiento, los perfiles de aluminio integrarán un sistema de rotura de puente térmico que reduce la transmisión de frío/calor entre el exterior y el interior de la vivienda.

El acristalamiento de las ventanas es bajo emisor, compuesto por dos vidrios tipo climalit o similar con una cámara de aire intermedia, que además de favorecer las condiciones de aislamiento térmico, favorecen un mayor aislamiento acústico aportando a la vivienda de mayor confort en su interior.

## CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada a las viviendas tendrá cerradura de seguridad, pomo exterior y mirilla. La puerta de entrada al edificio plurifamiliar tendrá sistema electrónico de apertura. Las puertas de paso en el interior de la vivienda serán practicables o correderas según proyecto.

Los acabados y colores serán según diseño de la Dirección Facultativa.

## SANITARIOS, GRIFERÍA Y COMPLEMENTOS

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada color blanco de 1ª calidad de la marca Roca o similar. Instalación de mueble en lavabo de baños principales. Grifería con accionamiento monomando, de la marca Roca o similar.

## **COCINAS**

Mobiliario de cocina con módulos altos y bajos de gran capacidad, según tipologías de vivienda, con acabo laminado, encimera de cuarzo tipo Silestone o similar.

Equipamiento de cocina con horno multifunción, campana extractora y placa vitrocerámica de inducción Balay o similar.

## **INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES**

Instalación comunitaria de TV adaptada para la recepción de señal TDT, dotación de tomas de TV y datos en salón, cocina y dormitorios.

La instalación eléctrica de la vivienda cumplirá el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión dotando a la vivienda de circuitos independientes para los circuitos de alumbrado, fuerza, elementos de cuartos húmedos, climatización y electrodomésticos entre otros.

Se dotará a la vivienda de mecanismos con línea moderna y que garanticen el adecuado uso de la instalación de electricidad y luminarias.

En las tipologías que dispongan de terraza se instalará una toma eléctrica apta para exterior y uno o varios punto de luz según diseño.

Junto al cuadro eléctrico se colocará una caja de comunicaciones empotrada en la pared y que está especialmente diseñada para las instalaciones de telecomunicaciones.

Se colocará videoportero con cámara en cada vivienda para el control de acceso.

## **CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN**

Climatización zonificable con aire acondicionado con bomba de calor.

Sistema de ventilación mediante microventilación en la carpintería exterior para la entrada de aire y ventiladores ubicados estratégicamente en la vivienda para su extracción. Este sistema asegura la renovación del aire para asegurar la calidad del mismo.

## **AEROTERMIA Y SISTEMAS PASIVOS**

Se colocará un sistema de aerotermia para conseguir un gran ahorro energético. Este sistema aprovecha la energía contenida en el aire para su funcionamiento.

Los sistemas pasivos utilizados en el propio diseño del edificio, como son las soluciones constructivas escogidas de todos los elementos que forman la envolvente del edificio, junto a la selección de materiales que los componen, la mejora en los aislamientos y las carpinterías de altas prestaciones, consiguen un enorme ahorro energético que ayudará tanto en la bajada de los consumos como en el confort de los usuarios.

## **INSTALACIÓN DE PLACAS FOTOVOLTAICAS**

Instalación de placas fotovoltaicas en la cubierta del edificio para la producción de energía eléctrica para el propio consumo. El sistema transforma la energía solar, formada por fotones, en energía eléctrica. Esta instalación supone un ahorro directo en la factura eléctrica.

## **PORTALES, VESTÍBULOS Y ESCALERAS**

El pavimento de las zonas comunitarias será gres porcelánico o similar. En zonas con riesgo de caída, se colocará pavimento antideslizante. Las paredes se acabarán con pintura plástica.

Las luminarias son tipo LED para reducir el consumo eléctrico, con encendido con detectores de presencia.

## **ASCENSOR**

Se instalará un ascensor de bajo consumo por escalera. Los ascensores cumplirán los requisitos de accesibilidad para personas de movilidad reducida.

## **APARCAMIENTO**

El acceso al aparcamiento general cuenta con puerta automática motorizada con accionamiento remoto y mando a distancia. Las puertas estarán dotadas del dispositivo de seguridad que evite que los vehículos puedan sufrir daños.

La extracción de humos en el garaje se realizará mediante ventilación forzada.

Las plazas de aparcamiento señalizadas en el plano dispondrán de preinstalación de un punto de recarga de vehículos eléctricos.

## **ZONA COMUNITARIA**

Presidiendo el espacio común, se dispondrá una piscina comunitaria con dos zonas laterales de descanso para el disfrute de los vecinos.

El espacio estará ajardinado con plantas de bajo consumo hídrico, permitiendo tener un espacio natural en casa con un bajo mantenimiento.

El sistema de riego estará conectado a un depósito de recogida de aguas pluviales, el cual estará conectado a la vez a la red de agua en caso de no disponer de agua de lluvia.

Además, en la zona comunitaria se ubicarán aparcamientos para bicicletas para aquellos vecinos que deseen desplazarse de una manera más saludable y sostenible.

LOVHOMS Somnis SL se reserva el derecho a realizar durante la redacción de los proyectos técnicos y la ejecución de la obra, las modificaciones que estime necesarias sobre la memoria de calidades, infografías y demás documentación comercial y publicitaria entregada, motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad, sin que en ningún caso supongan minoración de las calidades previstas.



Fotografía correspondiente a la promoción Anselm Clavè 10, ver proyectos anteriores.



**OASIS**  
CERDANYOLA  
BY LOVHOMS