

# Memoria de calidades Villa Daganzo 64



Gestiona:

**Ksanet**

Arquitectos:

**PRO/AREA**

Promueve:

**Villa Daganzo 64**  
S. Coop. Mad. (en constitución)

Informa:

**FACTORY**



**CASAS**

**Calificación energética del proyecto:**



lo que implicará un bajo consumo en calefacción y refrigeración.

## 1. Movimiento de tierras

Excavaciones: La correspondiente a 1 planta de sótano para garajes, trasteros e instalaciones (24 plazas de aparcamiento, 24 trasteros, instalaciones).

## 2. Red horizontal de saneamiento

Instalación con tuberías y registros de PVC en la red colgada registrable de saneamiento. La red enterrada de saneamiento en PVC en diámetros a definir con arquetas y pozos, con registros metálicos.

## 3. Cimentación y Muros

Cimentación: Zapatas corridas bajo muros de hormigón según estudio Geotécnico y bajo el criterio de la DF.

Muros: Contención de tierras mediante muros de hormigón armado a una cara, por bataches o a dos caras (vista a una) según Estudio Geotécnico y bajo el criterio de la DF.



## 4. Estructura

Estructura: Mediante pilares de hormigón armado, con forjado unidireccional con vigueta de hormigón, mediante bovedillas cerámicas o de hormigón y armadura de acero, según Instrucción de Hormigón Estructural EHE, NTE, EFHE y CTE-SE-AE. Así como losa maciza de hormigón armado según planos y necesidades del proyecto.

## 5. Albañilería

Fachada: La fachada del edificio VILLA DAGANZO 64 tiene imagen e identidad propia.

El cerramiento exterior de la fachada del edificio VILLA DAGANZO 64 se resuelve con sistema SATE|ETICS (External Thermal Insulation Composite Systems), en color blanco roto y chapado de piedra artificial y/o ladrillo en colores terrizos conforme a la normativa del municipio, mejorando así la envolvente térmica del edificio: revoco exterior con malla sobre aislamiento térmico, sobre ½ pie de fábrica de ladrillo tosco o gran formato, trasdosado al interior con PLY y acabado en pintura plástica lisa.

Vierteaguas de ventanas en aluminio igual a la carpintería, paso de puerta en porcelánico a juego con solado.

Particiones interiores:

- Tabiquería interior de viviendas de PLY y acabado en pintura plástica lisa.
- Separación de zonas comunes y entre viviendas, mediante ½ pie de ladrillo hueco doble gran formato, trasdosado con PLY a dos caras. Acabado en pintura plástica lisa.

- Falsos techos de placa de yeso laminado (PYL) en vestíbulos, cocina, pasillo, pasos de instalaciones y cuartos húmedos de vivienda acabados en pintura plástica lisa.
- Tabiques en patios enfoscados o mortero igual color resto de fachada.
- En portal y vestíbulo de planta y escaleras, tabiques de ½ pie de fábrica de ladrillo tosco enlucido en yeso a una cara y trasdosado PYL con aislamiento en la otra, acabados en pintura plástica lisa.
- Tabiques de ½ pie en sótanos y sectorizaciones, tabicón de hueco doble en separación de cuartos de instalaciones y trasteros, acabado en enfoscado o guarnecido de yeso para pintar. A definir por DF.
- Tabiques de zaguán de vehículos igual al resto de fachada y techos de PYL o similar. A definir por DF.

## 6. Cubiertas, Impermeabilización y Aislamientos

Cubierta plana transitable con aislamiento térmico, no ventilada terminada en gres de exterior. Impermeabilización Bicapa adherida, realizada según normativa vigente.

Cubierta inclinada acabada en teja curva roja con aislamiento térmico e impermeabilización, realizada según normativa vigente.

## 7. Solados y Alicatados

Comunes: Solado de piedra o baldosa de gres porcelánico formato medio/grande. Peldaños en escalera de piedra 1ª calidad o gres y barandillas en acero.

Viviendas: Salón, dormitorios y distribuidor: solado de gres porcelánico. Pintura plástica lisa color a elegir por la D.F.



Cocina: Baldosa de gres porcelánico en suelos de formato medio. Paredes en baldosa porcelánica, alicatado y/o pintura según ubicación, a elegir por la D.F.

Baños: Gres porcelánico en suelos de formato medio. Paredes en baldosa porcelánica, alicatado y/o pintura según ubicación, a elegir por la D.F.

Jardines privados: Parte solada con baldosa de gres porcelánico de exteriores antideslizante y resto sin solar (según proyecto).

Terrazas: Solados con baldosa de gres porcelánico de exteriores antideslizante.

Garajes: Pavimento de hormigón pulido con pintado de plazas, flechas y numeración.

Acceso garaje: Pavimento de hormigón rayado o cepillado para paso de carruajes.

Trasteros: Pavimento de hormigón pulido y/o baldosa de gres.

## 8. Carpintería metálica y cerrajería

Ventanas y puertas balconeras: aluminio lacado con rotura de puente térmico RPT, lacado en color RAL según proyecto, tipo monoblock, con persianas de lamas de aluminio extrusionado con relleno de espuma de poliuretano. Doble vidrio bajo emisivo y cámara de aire (3+3/20/3+3 y/o 5+5/16/6), con características de aislamiento térmico, acústico y de seguridad según normativa. Las ventanas serán correderas y/u oscilobatientes y/o abatibles según diseño de proyecto.

Puertas de acceso a urbanización y portales: de acero lacado color a elegir por la D.F, empanelados con vidrio bajo emisivo 3+3/16/3+3.

En garaje y trasteros: Puertas de chapa o contra-incendios (RF) pintadas, según normativa.

Registros de acometidas: de cerrajería lacados según diseño de proyecto.

Puerta de garaje: automática con mando a distancia y sistemas de seguridad en apertura y cierre con célula fotoeléctrica.

## 9. Carpintería de madera

Puerta de acceso a vivienda: Blindada normalizada, con cerradura de seguridad y acabada a dos caras, lacado en blanco.

Puertas de paso: abatibles y correderas según ubicación. Acabado en lacado blanco.

Puertas de salón y cocina: abatibles y correderas según ubicación, acabado lacado en blanco.

Armarios empotrados: modulares tipo monoblock con puertas correderas o abatibles, laminados interiormente en melamina blanca y acabado exterior lacado en blanco.

Molduras, cercos y rodapiés: lacados en blanco, acorde con el resto de carpintería interior.

## 10. Fontanería

Instalación interior: Tuberías de polietileno o similar, en viviendas para agua caliente y fría. Toma de agua en terrazas y/o jardines privados.

Bajantes: Insonorizadas. Red de evacuación de aguas residuales de PVC, red separativa de pluviales y fecales.

## 11. Aparatos sanitarios y grifería

Aparatos sanitarios: En color blanco de primera calidad en porcelana. Lavabo, inodoro y ducha en baño principal y secundario. Modelos a definir por D.F. Válvulas de corte en aparatos sanitarios.

Grifería: cromada monomando.

Mueble de baños: Mueble con lavabo marca Saltoki modelo Compact 2 cajones o similar en baño principal y secundario en color a elegir por la DF.

## 12. Electricidad y puesta a tierra

Red de puesta a tierra: según REBT (Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión) vigente.

Instalación eléctrica: según REBT. Toma de luz en terrazas y jardines privados (según proyecto).

Instalaciones: de TV, FM, telefonía y televisión por cable con tomas en el salón, cocina y todos los dormitorios, adaptado al nuevo Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones vigente, adaptado para fibra óptica.

## 13. Instalaciones de telecomunicaciones y seguridad

Instalación completa: Según Proyecto Técnico de Infraestructura Común de Telecomunicaciones a redactar, en cumplimiento del nuevo Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones vigente, adaptado para fibra óptica.

Video portero automático: Conectado a entrada de la urbanización.

## 14. Calefacción/ Climatización

### Aeroterminia:



Todas las viviendas contarán con un sistema de Aeroterminia individual o centralizada y para que disfrutes del máximo confort en tu nueva casa se colocará suelo radiante-refrescante para la climatización.

Este sistema destaca por aportar de manera uniforme calor en invierno y frescor en verano, garantizando altos ahorros energéticos, más confort y eficiencia. Al no necesitar radiadores, se dispondrá de más espacio útil en la vivienda y se facilitará el amueblamiento de las diferentes estancias.

En los baños, el suelo no será refrescante para evitar posibles condensaciones.

La producción de calefacción/climatización y de producción de agua caliente sanitaria (ACS) se conseguirá con equipos de aeroterminia de alta eficiencia individuales en el interior de la vivienda o centralizados en la cubierta del edificio con contabilización de consumos energéticos individualizada, donde cada usuario se hará cargo de sus gastos energéticos.

El control de temperatura se conseguirá con el empleo de un termostato ubicado en el salón.

## 15. Instalación Fotovoltaica - Ahorro de energía

El edificio cuenta con paneles de captación fotovoltaica para cubrir parte de las necesidades energéticas de la aeroterminia centralizada.

La producción fotovoltaica se ajusta perfectamente a la demanda de la aeroterminia, ya que los paneles solares producen más electricidad justo en los momentos en los que la aeroterminia tiene más demanda.

La combinación: Aerotermia centralizada/individual + Suelo radiante/refrescante + Inst. Fotovoltaica, es la combinación perfecta en términos de eficiencia y ahorro energético, garantizando además la “descarbonización” de la promoción, ya que no hay emisiones directas de CO<sub>2</sub>.

## 16. Aparatos Elevadores

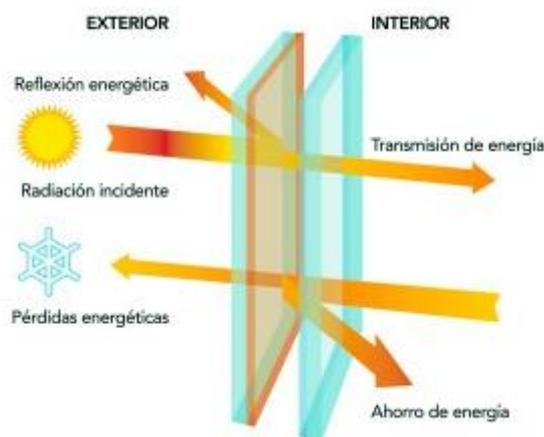
Núcleos de comunicación: Ascensores electromecánicos sin cuarto de máquinas en los **6 núcleos de comunicación, capacidad de carga 450 kg (6 personas)**, puertas de apertura embarque sencillo, indicadores de posición en pasillo, maniobra con microprocesadores, selectiva en bajada.

## 17. Vidriería

Viviendas: ventanas y puertas balconeras con rotura de puente térmico, doble acristalamiento bajo emisivo con cámara tipo 3+3/20/3+3 con características de aislamiento térmico, acústico y de seguridad según normativa vigente.

Portales: Tipo 3+3/16/3+3 de seguridad con butiral transparente.

Vidrios Bajo Emisivos: Este tipo de vidrios también conocidos como vidrios ATR (Aislante Térmico Reforzado) reflejan gran parte de la energía solar evitando que entre dentro de la vivienda. Por tanto, se reduce considerablemente la transmitancia energética de fuera a dentro y de dentro a fuera de la vivienda en su parte acristalada.



## 18. Instalación contraincendios

Instalación: Según CTE DB-SI y memoria gráfica, con extintores portátiles de polvo polivalente eficacia mínima 21A-113B, extintores CO en cuartos técnicos, sistema de alarma y detección de incendios con pulsadores para activación del sistema de control de humos del garaje, BIEs de 25 mm, sistema de detección CO en garaje, luminarias y señalización de emergencia.

## 19. Instalaciones de ventilación mecánica y ventilación de viviendas de simple flujo

Instalación de ventilación de garajes: Instalación en garaje de ventilación natural y mecánica, detección y extracción de monóxido de carbono a cubierta y admisión de aire del exterior según normativa vigente, con extractores en sótano.

Instalación de ventilación de viviendas: En viviendas según CTE-DB-HS, mediante conductos a cubierta con adaptadores y bocas de extracción de aire y bocas de impulsión, según proyecto.

## 20. Varios

Buzones postales: en acceso principal a urbanización.

Cuarto de basuras: La promoción cuenta con dos cuartos de basuras en planta baja, zona comunitaria.

## 21. Alarma

Sistema individual de alarma con aviso a policía.

## 22. Cocina

Amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad sin electrodomésticos.

