

## Memoria de Calidades “Las Villas” Córdoba

### Cimentación y Estructura

- Tanto la Cimentación como la Estructura se realizarán con hormigón armado. Se utilizarán pilares metálicos de forma puntual.

### Cerramientos y Fachadas

- Los **cerramientos exteriores** de vivienda se realizarán con citara de ladrillo con revestimiento continuo de mortero. Aislamiento de cámara con poliuretano proyectado y trasdosado interior mediante tabiquería seca con aislamiento. La **distribución interior** de viviendas se construirá con tabiquería seca con aislamiento.
- Los **cerramientos bajo rasante** en contacto con el terreno natural se resuelven con muro de hormigón armado o elementos prefabricados (según zonas).

### Cubiertas

- Terraza transitable: terminadas como cubiertas planas con aislamiento y pavimento de gres porcelánico antideslizante.
- **Azotea técnica no transitable:** terminadas como cubiertas planas con aislamiento térmico y protección con grava.
- Las rampas y espacios exteriores de acceso peatonal irán con hormigón impreso.

### Revestimientos Interiores

- Líneas de acabado del grupo PORCELANOSA. Para los solados de las **zonas nobles de vivienda**, utilizaremos suelo laminado natural con rodapié de dm lacado en el color de la carpintería o gres porcelánico. Los peldaños de las escaleras serán en gres del mismo tipo que el resto de la vivienda. Las **zonas de cocina y baños** irán soladas con gres porcelánico con rodapié del mismo material en las zonas acabadas con pintura.
- Los paramentos verticales de baños y aseos irán alicatados con gres porcelánico del grupo PORCELANOSA, con disposición a distinta altura según el paramento, siendo el resto acabado en pintura plástica. Las zonas de sobre encimeras irán con espejos antivaho, según el caso.

- Falsos techos de cartón-yeso en toda la vivienda y desmontable/registrable en zonas destinadas a máquinas interiores de aire acondicionado o equipo ventilación interior. Pintura plástica lisa en paramentos verticales no alicatados y techos.

### **Carpintería Exterior**

- Puerta metálica de acceso a vehículos y al residencial. El sistema de apertura de la puerta de acceso a vehículos será motorizada accionada mediante mando a distancia.
- Puerta de entrada a vivienda acorazada.
- Ventanas y ventanales de aluminio lacado con rotura de puente térmico para doble acristalamiento, con dispositivos de apertura manual, con persianas con aislamiento en dormitorios. Sistema de microventilación en carpinterías abatibles.
- Vidrios: Doble acristalamiento, con luna pulida. Vidrio laminar de seguridad en los huecos que lo precisen.

### **Carpintería interior**

- Puertas de paso abatible o corredera lacadas, con condensa en baños y dormitorios.
- Armarios en block compacto con hojas abatibles o correderas, dotados con balda separadora y barra de colgar. Vestidor en dormitorio principal.
- En elementos de protección contra las caídas el acristalamiento se realizará con vidrio laminar de seguridad.

### **Fontanería y sanitarios**

- **Red interior de distribución de agua**, con tubería de polietileno reticulado. Consta de una acometida para cada vivienda.
- Líneas de diseño en acabados de sanitarios y griferías. En baños, lavabos tipo encimera con 1 o 2 lavabos integrados según tipología, inodoros de tanque bajo, bañeras de chapa esmaltada y/o platos de ducha de resina. Griferías de lavabos, bañeras y duchas tipo monomando. En aseos, lavabos exentos, inodoros de tanque bajo y grifería monomando.

### **Electricidad**

- Instalación Eléctrica realizada según R.E.B.T. con grado de electrificación elevada. Tomas de Televisión, Teléfono y Telecomunicaciones en salón y dormitorios
- Luminarias en zonas comunes privativas.

*La información contenida en esta memoria de calidades no tiene carácter contractual, pudiendo ser modificada por la sociedad promotora, que se reserva el derecho a efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de calidades*

### Inst. térmicas y rendimiento energético

- Para la producción de A.C.S, se realizará mediante sistema de aerotermia.
- La instalación de Aire Acondicionado será completa, compuesta por máquinas y conductos de fibra de vidrio.

### Otras Instalaciones

.

- **Video Portero** electrónico con receptor de llamada e imagen.
- **Instalación de renovación del aire interior de viviendas** con bocas de extracción en baños y cocinas.

### Urbanización

- Grandes zonas exteriores comunitarias tipo parque forestal
- Espacios interiores privativos acabados con solera de hormigón impreso para el estacionamiento de vehículos. Porche cubierto de vivienda con solera de hormigón y con acabado en gres antideslizante.
- Acerado perimetral de la vivienda con hormigón acabado en gres antideslizante. Resto de parcela en terreno natural acondicionado para espacios ajardinados.

### Sostenibilidad y Ahorro Energético

La entrada en vigor del Código Técnico de la Edificación y resto de Normativa supuso un cambio drástico en cuanto a las exigencias de aislamiento y sostenibilidad de los edificios. Metrovacesa Suelo y Promoción, en nuestro compromiso con la sostenibilidad, queremos ir un paso mas allá dotando a nuestras promociones de elementos que mejoren las ya estrictas exigencias que nos marca la normativa.

Este compromiso se ha trasladado al desarrollo de esta promoción desde el momento de la concepción del Proyecto, dotando al conjunto de la promoción de medidas encaminadas a disminuir el consumo energético de la misma, reduciendo la emisión de gases de efecto invernadero por encima de los requisitos que la estricta normativa vigente nos obliga.

*La información contenida en esta memoria de calidades no tiene carácter contractual, pudiendo ser modificada por la sociedad promotora, que se reserva el derecho a efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de calidades*

En aplicación de lo anterior se ha cuidado el diseño tanto de la envolvente del edificio como de las instalaciones propias del mismo, adoptando una serie de medidas y sistemas entre los que podemos destacar los siguientes:

- La orientación de las viviendas; que nos permite, mediante el soleamiento en invierno, ganancias térmicas en el interior de las viviendas que hacen disminuir el consumo energético, mientras que el retranqueo de las fachadas más expuestas protege en verano del sobrecalentamiento por el sol.
- La composición de las fachadas, que mediante la inclusión de un doble aislamiento en la misma, nos permite obtener un aislamiento térmico superior al exigido por la normativa, así como el aislamiento de las cubiertas que minimizan las pérdidas energéticas de la vivienda, y por tanto el consumo energético.
- La inclusión de carpinterías exteriores con rotura de puente térmico que unidas a la inclusión de dobles acristalamientos con cámara de aire, proporcionan un alto grado de aislamiento tanto térmico como acústico.
- Diseñando las viviendas con un sistema de ventilación mecánico que nos permite garantizar unas adecuadas condiciones de acondicionamiento térmico y salubridad en el interior de la misma con un bajo consumo energético.
- El dimensionamiento de los huecos de puertas y ventanas que nos garantiza una correcta iluminación natural durante gran parte del día sin tener que recurrir a fuentes de iluminación artificial, así como una correcta ventilación de la vivienda.