

# Memoria de calidades

YNOVA VILLAVA



**CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA** Cimentación mediante zapatas de hormigón armado.

Estructura de hormigón armado constituida por vigas planas y forjado unidireccional tanto en sótanos como en plantas elevadas.

**FACHADAS** Fachada Calle Mayor y patio: La fachada está formada por revoco de mortero hidrófugo sobre media asta de ladrillo perforado, enfoscado de mortero hidrófugo por la cara interior.

Aislamiento térmico: Doble aislamiento, compuesto por un aislamiento continuo con espesor 8 cm. y por otro aislamiento interior de 7 cm.

Acabado interior: trasdosado autoportante de placa de yeso laminado.

Fachada Travesía Esteban Armendáriz y Pasadizo: Ladrillo caravista según diseño.

Aislamiento térmico: Doble aislamiento, compuesto por un aislamiento continuo con espesor 8 cm. y por otro aislamiento interior de 7 cm.

Acabado interior: trasdosado autoportante de placa de yeso laminado.

**CUBIERTA** Cubierta inclinada a dos aguas revestida con teja cerámica, lámina impermeabilizante y aislamiento térmico.

**ZONAS COMUNES** Iluminación LED (bajo consumo) de zonas comunes mediante detección de presencia.

Ascensores de última tecnología (baja emisión acústica y bajo mantenimiento) y capacidad acorde al número de viviendas. Puertas de acero inoxidable en cabina y portal.

Pavimentos de escaleras, rellanos y portal mediante piedra natural o gres de primera calidad.

**GARAJE** Pavimento de garaje continuo de hormigón pulido.

Accesos a sótanos mediante ascensor y mediante escaleras de emergencia al exterior.

Puerta de garaje automatizada con mando a distancia.

Instalación de alumbrado de bajo consumo y alumbrado de emergencia según Normativa vigente

Instalación de Protección contra Incendios, Detección de humos y de CO según Normativa vigente

Instalación de extracción en garajes según Normativa vigente.

Preinstalación de carga para vehículos eléctricos según Normativa vigente.

**TRASTEROS** Pavimento de trasteros formado por solera de hormigón pulido.

Puertas de trasteros metálicas pintadas.

Punto de luz.

Instalación de ventilación de trasteros según Normativa vigente.

**PAVIMENTOS INTERIORES** Pavimento cerámico porcelánico rectificado continuo imitación madera en toda la vivienda, a elegir entre una selección de modelos de diseño actual, que resulta óptimo para el funcionamiento del suelo radiante y permite la continuidad entre diferentes estancias. Rodapié de HDF hidrófugo blanco.

Tabiquería interior

Tabiques interiores de la vivienda: Tabiquería autoportante de yeso laminado con perfilera metálica y una placa de 15 mm. a cada lado, con aislamiento térmico y acústico de 40 mm.

**DIVISIONES INTERIORES** División entre viviendas: Cerramiento formado por media asta de ladrillo acústico, enfoscado a ambas caras y trasdosado con sistema de yeso laminado de 15 mm. a cada lado. Ambos trasdosados con aislamiento térmico y acústico de 40 mm.

División entre vivienda y zona común: Cerramiento formado por media asta de ladrillo, revestido con yeso a la zona común y enfoscado de mortero hacia la vivienda y trasdosado con sistema de yeso laminado de 15 mm, con aislamiento térmico y acústico de 40 mm. Aislamiento adicional en zonas de instalaciones y ascensores.

## TECHOS

Falso techo en todas las estancias de la vivienda, formado por placa de yeso laminado de 13 mm de espesor, colocada sobre estructura de acero galvanizado oculta. En cocinas y baños se colocará placa de yeso laminado resistente a la humedad.

Revestimientos y pinturas

En cocinas y baños se coloca alicatado cerámico de 1ª calidad de gran formato, a elegir entre una selección de modelos de diseño actual. En los techos se aplica pintura plástica lavable de alta calidad.

En el resto de estancias se aplica pintura plástica lisa lavable de alta calidad, tanto en paredes como en techos.

## CARPINTERIA INTERIOR

Carpintería tipo block acabado blanco, de 80 cm de luz de paso, con hojas lisas, jambas rectas y manillas y herrajes de acero inoxidable.

Las puertas de baño dispondrán de condensa desbloqueable desde el exterior.

La puerta de acceso a la vivienda será blindada, con chapa de acero intermedia, cerradura y escudo de seguridad, pernios antipalanca y junta de neopreno. Mirilla telescópica, manilla y herrajes en acero inoxidable y pomo al exterior. Aislamiento acústico mayor o igual a 30 dBA.

# Memoria de calidades

YNOVA VILLAVA



## CARPINTERIA EXTERIOR Y VIDRIOS

Carpintería de PVC de altas prestaciones térmicas y acústicas, con rotura de puente térmico, con cajón de persiana tipo monoblock aislado y persianas de lamas de aluminio con aislamiento térmico y accionamiento mediante cinta, con recogedor integrado en la carpintería. Apertura oscilobatiente en las practicables. Acabado bicolor, blanco al interior.

Vidrios de altas prestaciones térmicas y acústicas, con cámara de aire, tratamientos de baja emisividad y control solar.

**REVESTIMIENTOS Y PINTURAS** En cocinas y baños se coloca alicatado cerámico de 1ª calidad de gran formato, a elegir entre una selección de modelos de diseño actual. En los techos se aplica pintura plástica lavable de alta calidad.

En el resto de estancias se aplica pintura plástica lisa lavable de alta calidad, tanto en paredes como en techos.

## EQUIPAMIENTO VIVIENDAS

**Cocina equipada** Cocina equipada con muebles de diseño actual en varios colores a elegir (SERIE LOGOS GLASS) y electrodomésticos (frigorífico, lavadora, lavavajillas, placa inducción, horno, microondas y campana extractora integrada en el mobiliario).

**Baños equipados** Mueble de lavabo suspendido Modelo Kyrya Laminado con encimera de porcelana blanca, con 2 cajones y espejo liso; Ducha (MODELO Rhone Ardoise blanco); Grifería termostática en ducha (V-One Square); Bañera (MODELO ACORE) con grifería Noken Hotels y pack city; Inodoro VILLEROY&BOCH O-Tulip on tecnología DirectFlush (sin reborde) y cierre de tapa soft close.

## INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN

Bajantes de aguas pluviales y fecales de PVC insonoro e inodoros de salida horizontal.

Distribución de agua fría y caliente en el interior de la vivienda con tubería de polietileno reticulado con aislamiento.

Toma de agua, desagüe y toma de corriente para lavadora en tendedero. (Según tipologías)

Instalación de suelo radiante en todas las estancias de la vivienda, controlada mediante termostatos programables y diferenciando zona de día y zona de noche.

Calefacción y Agua Caliente mediante caldera individual de condensación de alto rendimiento, apoyada por instalación de aerotermia, garantizando ahorro energético y por tanto menor consumo de la caldera.

**VENTILACIÓN** Se plantea un sistema de ventilación mecánica individual. Cada uno de los equipos estará conectado a cubierta mediante un conducto individual, garantizando que no se produzcan molestias o descompensaciones de la instalación por la manipulación en cada una de las viviendas. Salida de humos independiente para campana extractora de cocina.

**ELECTRICIDAD** Cuadro eléctrico de vivienda con protecciones de primera calidad y circuitos eléctricos separados por usos. Mecanismos eléctricos de primera calidad Niessen Zenit o similar.

Instalación colectiva de radiodifusión, televisión TDT, instalación de telefonía y fibra óptica, con tomas en salón, dormitorios y cocina según Normativa vigente.

Videoportero electrónico en accesos a portales, con monitor en color en cada vivienda.

**ASCENSORES** Ascensores de última tecnología (baja emisión acústica y bajo mantenimiento)  
Nº ascensores por portal: 1

## CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA (Ver etiqueta)

Gracias a los aislamientos entre viviendas, fachadas, cubiertas y falsos techos el edificio ha obtenido en fase de Proyecto la Calificación Energética A, máxima contemplada en la Normativa vigente, reduciendo así el coste energético.



*NOTA: Las viviendas entregadas responderán a la presente memoria de calidades, salvo que, por razones técnicas, legales o de mercado sean modificadas por la Dirección Facultativa. En ningún caso dichas modificaciones provocarán merma en la calidad de las viviendas. La información gráfica es meramente orientativa. Plazaetxea Gestión Integral, S. L. se reserva el derecho a efectuar modificaciones que estime necesarias por exigencias de orden técnico, comerciales, jurídicas, administrativas o por las necesidades constructivas o de diseño derivadas del desarrollo del proyecto o de las decisiones de la dirección de obra. El equipamiento de la vivienda será el indicado en la memoria de calidades, no siendo objeto de entrega el mobiliario, representado meramente a efectos de funcionalidad de espacios.*