



MEMORIA DE CALIDADES

**habitat**  
**Jardines de Velilla**  
(Velilla de San Antonio)

## MEMORIA DE CALIDADES



### ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

La cimentación se realiza cumpliendo la normativa vigente y de acuerdo con las recomendaciones del Estudio Geotécnico. La correcta ejecución será supervisada por un organismo de control técnico independiente.



### FACHADAS

La fachada exterior del edificio ha sido proyectada para dotar a la promoción de una imagen elegante y única. La fachada se compone de un acabado exterior realizado con un sistema de aislamiento térmico exterior, que mejora la eficiencia energética de la vivienda, y un acabado en dos tonos, a elegir por el proyectista.

Por el interior de la vivienda, la fachada se completará con un revestimiento de yeso laminado que irá aislado en su interior.



### CUBIERTA

La cubierta del edificio se impermeabilizará y aislará térmicamente para garantizar su estanqueidad y protección térmica del sol y del frío. El acabado de los pavimentos en las cubiertas no transitables se realizará con mortero de cemento y piedras de grava para proteger la impermeabilización. En las cubiertas que sean transitables, o las terrazas de viviendas, la grava será sustituida por un pavimento apto para exterior.

Las viviendas que estén situadas sobre espacios abiertos

o soportales llevarán un aislamiento térmico adicional por la parte inferior con el fin de aislarlas adecuadamente de estos espacios.



### TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

La separación entre las viviendas se realizará con tabiquería de ladrillo. A cada lado de este ladrillo se colocará, por el interior de las viviendas, un trasdosado con placa de yeso laminado en una de sus caras.

Este trasdosado llevará aislamiento en su interior para reducir la transmisión acústica entre viviendas. Las distribuciones interiores de viviendas se realizarán con un sistema de tabiquería de placa de yeso laminado con aislamiento interior para mayor confort acústico y térmico.



### CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior de la vivienda se ha previsto en PVC en gris antracita. Este material reduce la transmisión de frío/ calor entre el exterior y el interior de la vivienda.

Se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio en dormitorios y el salón. Las persianas llevan un aislamiento interior y tienen el mismo color que el resto de la carpintería.

El acristalamiento de las ventanas estará compuesto por dos vidrios tipo climalit con una cámara de aire intermedia, que además del aislamiento térmico favorecen mayor aislamiento acústico al ruido exterior asegurando un buen confort en el interior de la vivienda.

# habitat Jardines de Velilla



### CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada a la vivienda será blindada, revestida con paneles en color, con cerradura de seguridad, pomo exterior cromado y mirilla. Las puertas de paso en el interior de la vivienda serán lacadas en blanco con manillas de aluminio. Los armarios son empotrados, modulares tipo monoblock, con puertas correderas lacadas en blanco. Los armarios van forrados en el interior y equipados con barra de colgar y balda maletero.



### TECHOS

La vivienda tiene falso techo en las zonas de paso de instalaciones, vestíbulos, pasillos, cocina y baños. Se instalará un registro o un falso techo registrable para acceder a las instalaciones que así lo requieran. En el resto de las estancias de la vivienda, el techo está acabado en yeso para dotar a la vivienda de una mayor altura libre.



### PAVIMENTOS

Los baños de la vivienda, así como la cocina y tendero, llevarán un pavimento de baldosa de gres cerámico. En salón, dormitorios y distribuidores se instalará un pavimento de tarima laminada. El rodapié será en DM lacado en color blanco a juego con la carpintería.

## MEMORIA DE CALIDADES

En terrazas se colocará baldosa cerámica apta para exterior.

Además, se utilizará aislamiento acústico anti impacto en la totalidad del suelo de la vivienda para reducir la transmisión de ruidos a las viviendas inferiores.



### REVESTIMIENTOS Y PINTURA

En los baños, las paredes estarán revestidas con baldosas cerámicas. En cocina las paredes irán acabadas en pintura plástica excepto la zona entre la encimera y los muebles altos que llevará un material cerámico.

En el resto de la vivienda las paredes tienen un acabado de pintura plástica lisa.

Los techos de la vivienda se acaban con pintura plástica lisa.



### COCINA

La cocina se entrega amueblada con muebles bajos y altos.

La encimera está realizada en material de cuarzo compacto que ofrece una mayor durabilidad y resistencia al uso. En la zona de trabajo la pared irá revestida con baldosa de gres cerámica.

El equipamiento de la cocina se completará con fregadero de acero inoxidable, campana extractora, placa de inducción, así como horno eléctrico.



### SANITARIOS Y GRIFERÍAS

En los baños se instalarán aparatos sanitarios de diseño actual acabado en esmalte color blanco.

Los lavabos son suspendidos con desagüe cromado en todos los baños.

En el baño principal se colocará plato de ducha de resina y en el secundario bañera de chapa de acero esmaltada. Todas las griferías tienen un acabado cromado y accionamiento monomando.



### AGUA CALIENTE, FONTANERÍA Y CLIMATIZACIÓN

La producción de agua caliente sanitaria y la calefacción se realizará mediante caldera individualizada de gas con contadores individuales por vivienda. Se instalarán paneles solares en la cubierta del edificio para favorecer el ahorro energético precalentando el agua sanitaria.

La instalación de fontanería se realizará convenientemente aislada para reducir las pérdidas de energía. Se colocarán llaves de corte en la entrada de la vivienda, en cada baño y cocina.

Calefacción se ha proyectado mediante radiadores. La instalación se controla mediante un termostato ubicado en el salón.

# habitat Jardines de Velilla

La climatización de la vivienda se compone de cajas de preinstalación para unidades Split en Salón y dormitorio principal. Se realizará una red de tuberías y cableado eléctrico que unirán las cajas de preinstalación con la máquina exterior. Las máquinas no están incluidas.



### ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación eléctrica de la vivienda cumplirá el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión dotando a la vivienda de circuitos independientes para cada uno de los circuitos de alumbrado, fuerza, climatización y electrodomésticos.

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 punto de luz.

En dormitorios, salón y cocina se instalarán toma de TV y de datos. Junto al cuadro eléctrico se colocará una caja de comunicaciones empotrada en la pared y que está especialmente diseñada para las instalaciones de telecomunicaciones.

Video portero con cámara en acceso a portal desde calle.

## MEMORIA DE CALIDADES

# habitat Jardines de Velilla



### PORTALES, VESTÍBULOS Y ESCALERAS

El pavimento que da acceso a las viviendas se realizarán combinando piedra natural, terrazo microgramo o pavimento cerámico.

Las luminarias son tipo LED para reducir el consumo eléctrico.



### ZONA COMÚN INTERIOR

Dotadas de espacios ajardinados con riego automático, luminarias y bancos.

Piscina para adultos con iluminación nocturna de uso exclusivo para la comunidad.

Zona de juegos infantiles para los más pequeños.

Se instalarán aparcamientos de bicicletas.



### GARAJE

El acceso al aparcamiento cuenta con puerta automática motorizada y accionada mediante mando a distancia. La puerta estará dotada del dispositivo antiplastamiento que evite que peatones o vehículos puedan sufrir daños graves.

Para un futuro uso de vehículos eléctricos se ha previsto una preinstalación para que los propietarios puedan instalar sistemas de carga eléctrica de vehículos.





# habitat

## Jardines de Velilla

(Velilla de San Antonio)

900 100 420

[habitatvillalba.com](http://habitatvillalba.com)  
[informacion@habitat.es](mailto:informacion@habitat.es)