

MEMORIA DE CALIDADES

5 VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN EL BURGO DE OSMA (SORIA)

CALLE UNIVERSIDAD N° 47

Próxima construcción de 5 exclusivas y modernas viviendas unifamiliares con amplias parcelas y dos plazas de garaje en una de las zonas residenciales más tranquilas de la localidad. Proyectadas todas ellas en planta baja para garantizar su accesibilidad, cuentan con tres dormitorios y dos patios, siendo “el patio” el principal elemento articulador del conjunto al que se abren todas las estancias, dotando a cada vivienda de un espacio verde de transición y de una enorme riqueza compositiva. Desde el punto de vista energético, la eficiencia de las mismas puede llegar a ser de Tipo A, con el importante ahorro económico que ello supone.



1. CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURAS

Cimentación compuesta por zapatas aisladas y/o losas y muretes perimetrales de hormigón armado. La estructura es de hormigón armado con forjados unidireccionales y pilares metálicos.

2. FACHADAS

Fachadas resueltas con Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE) de 12 centímetros de aislamiento, con acabado de mortero en color sobre panel rígido y termoarcilla de 14 centímetros. Hoja interior de tabiquería de placa de yeso laminado con un segundo aislamiento de lana mineral natural de 4,5 centímetros de espesor. El espesor total del aislamiento en fachadas será de 16,5 centímetros. En algunas fachadas se dispondrá sobre el SATE un acabado exterior de aplacado cerámico.

3. CUBIERTAS

Cubiertas no transitables planas invertidas con acabado de grava.

4. TABIQUERÍA

Tabiquería general mediante tabicón de ladrillo hueco doble de 40x20x7 centímetros revestido de yeso. Separación entre viviendas con fábrica de termoarcilla de 14 centímetros de espesor trasdosada a ambos lados mediante sistema de trasdosado autoportante de yeso laminado, con aislamiento de lana mineral natural de 4,5 centímetros de espesor.

5. AISLAMIENTOS

Aislamiento térmico EXTERIOR realizado con sistema tipo SATE mediante placas aislantes de poliestireno expandido (EPS). Se dispone de una segunda capa de aislamiento de lana mineral en el trasdosado interior autoportante de fachada. En suelo de planta baja se colocarán 5 centímetros de panel rígido de poliestireno extruido de resistencia a compresión ≥ 300 kPa. En toda la vivienda, sobre el falso techo se colocará un aislamiento de lana mineral de 12 centímetros de espesor y sobre la cubierta un aislamiento mediante panel rígido de poliestireno extruido de 8 centímetros de espesor, resultando un espesor total de aislamiento en cubierta de 20 centímetros.

Todos los aislamientos cumpliendo las especificaciones de la Limitación de Demanda Energética y de Protección Frente al Ruido del Código Técnico de la Edificación.

6. FALSOS TECHOS

Falsos techos de placa de yeso laminado en todas las estancias.

7. CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de PVC lacado en color grafito al exterior y en blanco al interior y cajonera tipo monoblock. Hojas abatibles y oscilobatientes según proyecto. Persianas de aluminio con aislamiento inyectado de poliuretano expandido. Puerta seccional motorizada para garaje, formada por lamas de textura acanalada, de panel sándwich de aluminio con núcleo aislante de espuma de poliuretano

8. ACRISTALAMIENTO

En carpinterías exteriores, doble acristalamiento con cámara de aire, tipo Climalit o similar, siendo de seguridad en hojas tipo balconeras. Vidrios de tipos, grosores y cámaras, cumpliendo las especificaciones de la Limitación de Demanda Energética, de Protección Frente al Ruido y de Seguridad del Código Técnico de la Edificación.

9. CERRAJERÍA

En cerramiento exterior de parcela, cerrajería realizada con perfiles de acero de distintas secciones.

10. CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a viviendas blindada. Puertas interiores de paso ciegas lisas de tablero aglomerado, chapado con roble E, y herrajes en acero.

11. SOLADOS Y ALICATADOS

Los suelos de las estancias interiores de las viviendas se llevarán a cabo mediante baldosas de gres porcelánico. Alicatado con azulejo cerámico en baños y cocina. Patios con baldosa hidráulica o de gres para exteriores.

12. PINTURA

Pintura plástica lisa color suave en paramentos verticales y horizontales en interiores de viviendas.

13. SANEAMIENTO Y FONTANERÍA

Cumpliendo la normativa del CTE-DBHS con las correspondientes tuberías de diferentes diámetros nominales y materiales (polietileno, polibutileno y PVC), contadores, filtros, válvulas, redes de evacuación, redes de bajantes y redes de saneamiento.

14. CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Producción por Aerotermia. Sistema de suelo radiante caliente en invierno y refrigerante en verano. Gestión mediante programador en cada vivienda y termostato ambiente en cada dependencia. Existe la posibilidad de prescindir de la aerotermia y en su lugar instalar un equipo de gas natural o de gasóleo, no resultando en este caso una vivienda Tipo A.

15. VENTILACIÓN

Sistema de ventilación en cada vivienda con entrada de aire limpio exterior por microventilación y extracción mecánica hacia el exterior por conductos a cubierta desde cuartos húmedos.

16. ELECTRICIDAD

Sistema con elementos necesarios para cumplir la normativa de Código Técnico de la Edificación y Reglamentos vigentes. Posibilidad de colocación de instalación fotovoltaica de 5 Kw. para autoconsumo.

17. URBANIZACIÓN

Cerramiento de patio posterior de parcela realizado mediante murete de hormigón armado y vallado con malla de simple torsión.

¿ QUÉ ES LA AEROTERMIA ? ¹

La aerotermia es una tecnología que transforma, mediante una bomba de calor, la energía del aire en energía para climatizar los espacios. Se considera una fuente de energía limpia y altamente eficiente.

Los sistemas aerotérmicos están fundamentalmente diseñados para instalaciones de baja temperatura, buscando reducir los gastos en la factura eléctrica por precisar de temperaturas bajas para conseguir un confort apropiado. Se incluyen dentro de estos, por ejemplo, el suelo radiante.

Una de las ventajas más significativas de la aerotermia es el ahorro energético que aporta comparado con los sistemas de calefacción convencionales.

Aunque este valor variará en función de las condiciones medioambientales de cada lugar, se puede asegurar que, por ejemplo, con suelo radiante, lograremos ahorrar un 60-75% en nuestro consumo, datos que fluctúan en función de las marcas de sistemas de aerotermia.

Esto es como consecuencia del aprovechamiento de la energía calorífica que hacen estos equipos, capaces de trabajar a 30-35°C (frente a los 60-80°C de los equipos más tradicionales) para ofrecer un confort y un ambiente óptimo.

Además, en el caso del suelo radiante, el clima originado resulta mucho más natural y sano, pues aprovecha el flujo natural del aire caliente, que pesa más y tiende a subir.

¹ Información obtenida de <https://www.certicalia.com>