

# Memoria de calidades

Urbanización

# SIRIO

La Nucía, Alicante.  
España.

Tu hogar de ensueño  
te espera.

 **Domoética**  
VIVIENDAS SOSTENIBLES

Estas imágenes son representaciones digitales de nuestro proyecto futuro y podrían experimentar ajustes durante el proceso de desarrollo.

# Memoria de calidades

## 01 Cimentación, Estructura Vertical y Horizontal.

Cimentación.

Red de Saneamiento

Horizontal:

Recogida de pluviales en cubiertas planas:

Estructura Vertical y Horizontal

Trasdosados y tabiquerías.

Revestimientos interiores

Estructura de cubierta

Complementos.

Aislamiento térmico.

Escaleras.

Escaleras de planta calle, a primera planta:

Acceso al jardín, vallado y piscina.

## 02 Carpintería

Carpintería exterior y vidrios.

Persianas.

Carpintería interior.

Puerta de acceso a la vivienda.

Puertas interiores.

Armarios.

## 03 Solados.

Solado 1

Solado 2

## 04 Baños

Baño planta calle.

Baño primera planta.

Baño habitación principal.

Grifería

## 05 Cocina.

## 06 Instalación eléctrica y Toma de Tierra.

Toma de Tierra

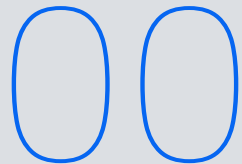
Instalación Eléctrica.

## 07 Climatización.

Agua fría y ACS.

Ventilación mecánica con recuperador de calor de doble flujo entálpico.

## 08 Suministro de energía eléctrica.



Memoria de calidades



Memoria de calidades

# Cimentación, Estructura Vertical y Horizontal.

---

## Cimentación.

### Hormigón armado con Forjado sanitario tipo Caviti.

Lámina impermeabilizante y lámina anti-radón entre la cimentación y el suelo para evitar la entrada de humedades y de este gas tóxico a la vivienda.

## Red de Saneamiento

### Horizontal:

Embebida en la cimentación, con tubos de PVC de diámetro variable mediante uniones y codos hasta una arqueta registrable fuera de la cimentación. Tubería de PVC hasta el punto de acometida.

### Recogida de pluviales en cubiertas planas:

Ejecutada por el interior de la vivienda, emboquillada a bajantes de PVC 90 mm de diámetro para su drenaje superficial en la urbanización exterior, que se podrá conectar a la arqueta de saneamiento.

## Estructura Vertical y Horizontal.

Las estructuras verticales vienen marcadas por muros de hormigón armado de 12cm o 16cm de espesor, según cálculo estructural, con acabado en cemento pulido con pintura blanca. Las estructuras horizontales están formadas por forjado a base de placas alveolares de 20cm de canto.

## Revestimientos interiores.

Revestimiento porcelánico en zona de trabajo de cocina y zona de ducha en baño según muestrario. Pintura plástica color blanco liso en paredes y techos de la vivienda.

## Trasdosados y tabiquerías.

La tabiquería seca interior se resuelve mediante subestructura de 70mm, con lana mineral en grueso de canal, y placa de 15mm a cada lado, optimizando la superficie útil de la vivienda y logrando altos niveles de aislamiento térmico y acústico. Los falsos techos, se colocarán a 20cm de cara inferior de forjado en estancias interiores (2,50m de altura libre interior) y estarán formados por placa de yeso laminado de 13mm.



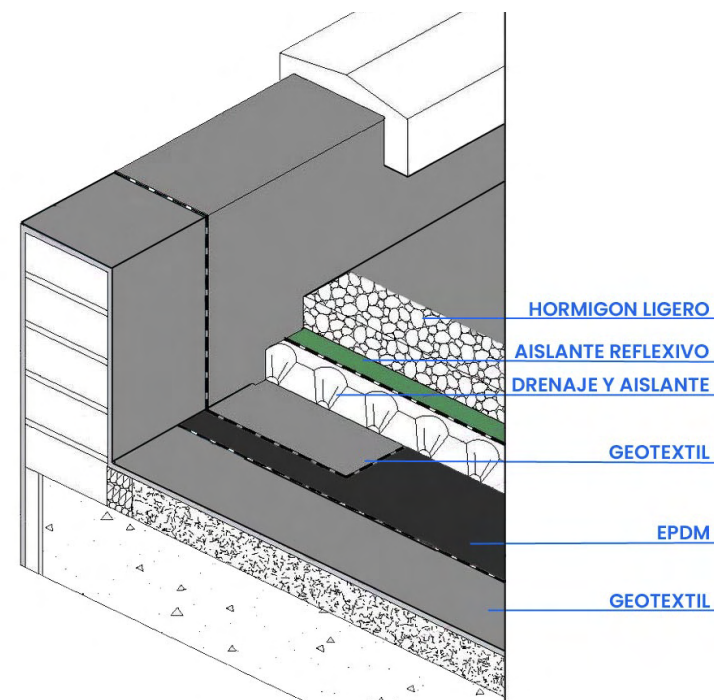
## Cimentación, Estructura Vertical y Horizontal.

### Estructura de cubierta

Está formada por forjado de placa alveolar de hasta 20cm de canto, apoyado sobre los muros de hormigón armado. Se incluyen dos tiros de chimenea de 1m de altura, sobre acabado de cubierta y caperuza metálica color negro.

Compuestas por uno o varios faldones para evacuación de agua, la **parte exterior** estará recubierta por estos materiales:

- Geotextil sobre placa alveolar.
- Impermeabilización mediante lámina de EPDM sobre la que se colocará otro geotextil, un aislamiento térmico EPX de 6cm y un drenaje.
- Petos de 30cm de altura por encima de la placa alveolar.
- Remate para coronación de muros mediante vierteaguas metálicos color gris antracita.
- Recogida de pluviales hacia el exterior de fachada.
- La parte interior de la cubierta estará aislada por 12.6cm de aislamiento formado por 80 mm de lana mineral más 46mm de lana de roca. En total hacen 18cm de aislamiento entre la interior y la exterior.
- Aislante térmico Reflexivo recubierto con hormigón aligerado o piedras de río para asentar y sujetar todo el material. El objetivo también es cubrir todo el EPDM y que no quede ninguna zona expuesto al sol.



01

Memoria de calidades

# Cimentación, Estructura Vertical y Horizontal.

## Complementos.

Los porches y terrazas de la vivienda están especialmente estudiados para aprovechar la energía de entorno en beneficio propio, teniendo un saliente de la fachada de unos 1,8m (cambiaría en función de la ubicación del edificio) con el objetivo de proteger con su sombra la fachada SUR del sol en verano, y permitir la entrada de sol dentro de la vivienda en los meses donde el sol está más bajo, como son los meses de otoño, invierno y primavera. Estos porches o terrazas tendrán un tamaño equivalente a toda la anchura del edificio, y estarán ubicados en la fachada SUR del mismo.

La orientación de la vivienda es uno de los principales pilares del aprovechamiento de la energía solar.

## Aislamiento térmico y acústico.

De acuerdo con las especificaciones técnicas de las viviendas diseñadas por Domoética, el espesor del aislamiento térmico que envuelve todos los paramentos interiores verticales y horizontales de la vivienda es de 12,6cm, de modo que en la cara interior del panel de hormigón se colocará lana mineral de 80mm, una lámina de barrera de vapor y el trasdosado con perfilaría de 46mm, en la que se colocará otra capa de lana de roca sobre el grueso del canal. En total 12,6cm de aislamiento térmico forman una envolvente térmica completa de la vivienda. En suelos se incluye aislamiento térmico de 40mm de espesor formado por panel de poliestireno extruido.

Prestaremos especial atención a la impermeabilización de los muros y solera soterrados para evitar humedades

## Escaleras.

### Escaleras de planta calle, a primera planta:

Peldaños volados de medidas máximas 0,95m de ancho, útil para escaleras de dos tramos con barandilla de vidrio laminado 5+5, sustentado por postes de acero inoxidable anclados sobre peldaños de hormigón

### Acceso al jardín y vallado.

Tanto el vallado del perímetro de la vivienda, como las puertas de acceso a él, se usará la normativa urbanística.

## Piscina

Piscina de agua salada (con cloración salina) de dimensiones 2.5 x 5.6m.



## Carpintería

### Carpintería exterior y vidrios.

Ventanas de perfil PVC con cámaras de aire y rotura de puente térmico, profundidad constructiva de 70mm, enrasadas por la cara interior del panel de hormigón y rematadas por el exterior sobre la fachada mediante vierteaguas cerámico

El acristalamiento está formado por triple vidrio laminado, con bajo emisivo compuesto por tres láminas de vidrio y dos cámaras de aire. Todas las ventanas serán de cierre hermético, practicables con apertura interior, a excepción de las ventanas del SUR que será corredera osciloparalela o elevable, las cuales tienen un cierre hermético.

En la fachada NORTE todas las estancias tendrán una ventana doble oscilobatiente con apertura interior. La fachada SUR de la vivienda será completamente de vidrio, en ambas plantas. En la planta calle estará dotada de por dos ventanas correderas osciloparalelas o elevables. En la primera planta, las tres habitaciones tendrán una ventana practicable con apertura interior para acceder a la terraza.

La vivienda tendrá una puerta principal por la fachada Norte. Como medida de seguridad el cilindro con el que estará equipada la puerta es el "Bombín DORMA KABA EXPERT PLUS EXTREME".

### Persianas.

Todas las ventanas disponen de una persiana rellena de poliuretano inyectado para ayudar al aislamiento de la vivienda durante las noches. Además todas las persianas deben estar motorizadas y conectadas a algún sistema de gestión de la persiana, tanto desde un mando físico al lado de la persiana, como un control domótico integrable con Alexa o Google como por ejemplo el Interruptor de Persianas de GIRA.

### Carpintería interior.

#### Puerta de acceso a la vivienda.

- Puerta PVC con cerradura de 3 puntos de seguridad, en color blanco para un hueco de dimensiones 2,20x1m.
- Tirador tubular de acero inoxidable de 50cm de longitud colocado en vertical.

#### Puertas interiores.

Puertas interiores abatibles de 2,5m de alto, de madera, en blanco, en acabado liso, con manilla de acero inoxidable, condena en baños y dormitorio principal. Todas las habitaciones y baños tienen una puerta abatible, menos el aseo que tiene una puerta corredera.

#### Armarios.

Todas las habitaciones dispondrán de armario a medida con equipación interior como:

- Cajonera de 3 cajones.
- Cajón profundo en zona ropa larga.
- Barras de colgar.

# 03

Memoria de calidades

## Solados



### Solado 1.

**Terrazas y porches:** pavimento cerámico o porcelánico, antideslizante-antihielo con medidas recomendadas para formación de pendientes. Rodapié del mismo material.

### Solado 2.

**Interior de la vivienda:** pavimento porcelánico, colocado con borada de similar color al material. Rodapié mediante piezas de DM de 9cm lacadas en el perímetro de todas las zonas interiores, salvo en baños y sótanos, donde no se colocará rodapié.

La idea es usar el mismo diseño para interior y exterior, para aportar continuidad y que la terraza parezca infinita.



## Baños



### **Baño planta calle.**

El baño estará equipado con un lavabo con mueble aéreo y espejo con punto de luz, plato de ducha de mínimo 120cm de largo a nivel de suelo con mampara de vidrio de seguridad de 90cm mínimo con tratamiento antical. Un Inodoro aéreo. Todo marca Roca.

### **Baño primera planta.**

El baño estará equipado con un lavabo con mueble aéreo y espejo con punto de luz, plato de ducha de 120cm de largo de perfil bajo con mampara de vidrio de seguridad de 90cm mínimo con tratamiento antical. Un Inodoro aéreo. Todo marca Roca.

### **Baño habitación principal.**

El baño estará equipado con un lavabo doble con mueble aéreo y espejo con punto de luz, bañera exenta de entre 140cm a 160cm de largo. Plato de ducha de 150cm de largo de perfil bajo con mampara de vidrio de seguridad de 90cm mínimo con tratamiento antical. Un inodoro aéreo. Todo marca Roca.

### **Grifería**

- Grifería en lavabos marca Roca.
- Grifería marca Roca para ducha con mando termostático, brazo de ducha telescópico, ajustable en altura, rociador metálico anticalcáreo y maneta flexible.

04

Memoria de calidades





## Cocina



La cocina dispondrá de encimera marca Cosentino, modelo Dekton de 1.2cm de grosor en tonos blancos, con todos los muebles en tonos blancos y entre sus características serán hidrófugos, además los cajones tendrán parada automática.

El microondas, el horno serán encastrados en una columna del mobiliario de la cocina. También estará equipada con nevera y el lavavajillas panelable.

La cocina tendrá una zona en isla donde estará la placa de inducción y una campana de extracción insertada en el techo. Todos los electrodomésticos serán Siemens.

05

Memoria de calidades





**Memoria de calidades**

## Instalación eléctrica y Toma de Tierra.

### Toma de Tierra

- Pica de cobre desnudo en anillo interior a la cimentación, que una todo el perímetro del edificio.

### Instalación Eléctrica

- Mecanismos GIRA conectados a un sistema de domótico el cual puede generar escenas de iluminación dependiendo de la hora del día o una escena de iluminación de bienvenida cuando llegas a casa, además de poder controlar desde el móvil, Alexa, Google o Siri, las instalaciones de la vivienda.
- Interruptor de Persianas de GIRA.
- Instalación de enchufes, puntos de luz y focos LED. Los enchufes que alimentan las TV, tanto del comedor, como la habitación principal tendrán control de la alimentación con un enchufe GIRA (o similar).
- Termostatos y sensores GIRA.
- Tomas de USB y RJ45.
- Instalación eléctrica para electrodomésticos: inducción, horno, Microondas y campana extractora.
- Instalación eléctrica en el garaje para maquinaria y otros usos, además de una preinstalación de un punto de recarga para vehículo eléctrico.
- Iluminación exterior mediante 4 puntos de luz en fachada.
- Cuadro de mando y protección eléctrica de la vivienda según normativa.



## Climatización.

---

Sistema de climatización mediante instalación de techo radiante refrescante por aerotermia cuya potencia se calculará sobre los metros cuadrados de vivienda y número de habitaciones, consiguiendo la optimización y mayor eficiencia.

Se requiere el control de la temperatura de todas las zonas de la vivienda mediante una sonda del sistema domótica de GIRA.

### **Agua fría y ACS.**

- Instalación de fontanería mediante tubos de polietileno según normativa.
- Agua caliente sanitaria abastecida desde aerotermo.
- En vivienda instalación de toma de agua y desagüe en sanitarios, fregadero, lavadora y lavavajillas. Incluido una toma de agua exterior en cada jardín (tanto el sur como el norte).
- Llaves de paso de seguridad en cada zona de aguas.

### **Ventilación mecánica con recuperador de calor de doble flujo entálpico.**

- Instalación de recuperador de calor de doble flujo entálpico con control de la humedad.

07

Memoria de calidades

## Suministro de energía eléctrica

---

Suministro eléctrico de la red general, apoyada por una instalación fotovoltaica de 7KW en la cubierta plana de la vivienda. Con una producción anual estimada para la zona de La Nucía de 11789 kWh.

\*El consumo medio de una vivienda tipo con certificado A en España es de 5746kWh año.

\*Datos extraídos de la OCU y PVGIS.



**Memoria de calidades**



**Contacto**



**Domoética**  
VIVIENDAS SOSTENIBLES

[www.domoetica.es](http://www.domoetica.es)

**Email: [info@domoetica.es](mailto:info@domoetica.es)**  
**Telf. +34 611 51 53 58**

C/ Los rosales, 6  
44002 Teruel

Urbanización  
**SIRIO**



**La Nucía, Alicante.**  
**España.**

Viviendas inteligentes  
sin coste energético  
Domoética | Viviendas Sostenibles  
[www.domoetica.es](http://www.domoetica.es)