

# MEMORIA DE CALIDADES



# Memoria de calidades



**Cimentación y estructura** Nuestra promoción está diseñada para durar y proteger a las personas que vivan en sus viviendas. Para asegurarnos que sea así, la cimentación se realizará siguiendo las recomendaciones del Estudio Geotécnico y, al igual que la estructura de hormigón armado, se calculará y diseñará de acuerdo con la normativa vigente. Durante el diseño y la ejecución de la obra, todos los elementos serán validados por un Organismo de Control Técnico externo, homologado y de reconocido prestigio y se llevará un estricto control de calidad realizado por un laboratorio homologado e independiente.



**Fachadas** Habitat Edetana está diseñada con criterios bioclimáticos y de Edificios de Consumo casi Nulo, por lo que los hogares tienen la mejor orientación y ventilación, priorizando las ventilaciones cruzadas disponiendo de dos o tres fachadas exteriores que permiten dicha ventilación y mejoran la calidad del aire interior. Es una promoción sostenible y eficiente, rematada con una fachada elegante y moderna, formada por una combinación de diferentes materiales, con ventanas de aluminio con Rotura de Puente Térmico y doble acristalamiento altamente eficientes energética y acústicamente que mejoran el confort interior y reducen el coste y el consumo energético. Las fachadas irán aisladas acústica y térmicamente por el interior y serán completadas interiormente con un tabique técnico de yeso laminado con su propio aislamiento. La iluminación natural a través de los grandes ventanales ayuda a reducir el tiempo de uso de la iluminación artificial con su consiguiente ahorro económico y la mejor calidad de vida.



**Cubierta y terrazas** Las amplias terrazas con las que cuentan las viviendas con vistas a las espectaculares zonas comunes, acabadas con un elegante pavimento apto para el uso exterior y con unas barandillas de vidrio y estructura metálica que permiten disfrutar del paisaje del precioso entorno. Estas terrazas, al igual que las cubiertas de las viviendas, se impermeabilizarán y aislarán para su adecuada estanqueidad y aislamiento térmico, asegurando el confort, la seguridad y el cumplimiento de la Normativa Vigente. Las cubiertas que no sean transitables se acabarán con mortero de cemento acabado con grava.



**Tabiquería y aislamiento** Pensando en una alta calidad de los acabados y en el cuidado del planeta, las divisiones entre las viviendas combinan una base de ladrillo trasdosado por ambas caras por un sistema industrializado con placas de yeso laminado que reduce el

consumo de agua y la generación de residuos y que cuenta con un aislamiento térmico en su interior para mayor confort acústico y técnico. Este mismo sistema industrializado aislado interiormente se utiliza en las distribuciones interiores de las viviendas, evitando rozas para colocar los enchufes y mecanismos y eliminando los puentes acústicos entre estancias.



**Carpintería exterior** Despertarse y tener vistas al cielo es posible en Habitat Edetana gracias a sus grandes ventanales que permiten vistas al exterior y abundancia de iluminación natural. La carpintería exterior que conforma estas ventanas está prevista en aluminio lacado en color, integrando un sistema de rotura de puente térmico que, junto con el acristalamiento compuesto por doble vidrio tipo Climalit o similar, con cámara de aire intermedia, reducen la transmisión de frío/calor entre el exterior y el interior de la vivienda mejorando el bienestar, aumentando el aislamiento acústico y reduciendo la demanda energética. Además, para esos momentos en los que deseamos descansar durante el día, las ventanas de los dormitorios y el salón cuentan con persianas enrollables de lamas de aluminio, motorizadas en salón y dormitorio principal, que, al ir del mismo color que la carpintería exterior, crean un conjunto armónico con la imagen de la fachada.



**Carpintería interior** Pensando en la tranquilidad y seguridad de las familias que harán su vida en la promoción, la puerta de entrada a la vivienda desde la calle será acorazada, revestida en color, con cerradura de seguridad, pomo exterior cromado y mirilla. Las puertas de paso interiores de la vivienda, así como los múltiples armarios para almacenaje, están pensadas para dar una imagen contemporánea a cada estancia, por lo que ambas serán en color blanco, con manillas de aluminio en el caso de las puertas de paso y empotrados, modulares tipo monoblock, abatibles o correderas en el caso de los armarios. Estos últimos, además, irán forrados interiormente y equipados con balda maletero y barra de colgar. Sabemos que cada vivienda necesita un toque personal, por lo que el vestidor del dormitorio principal se entrega diáfano para que cada propietario pueda diseñarlo acorde a sus necesidades una vez entregada la vivienda.



**Techos** Conjugar la calidad espacial de las estancias de la vivienda con las instalaciones que estas necesitan es todo un reto. Por ello hemos apostado por tener una mayor altura

libre en esas estancias sin grandes instalaciones dando calidad a ese espacio, de manera que reducimos las zonas donde instalamos el falso techo al vestíbulo, pasillo, cocina, baños y zonas de paso de instalaciones manteniendo el resto de la vivienda acabado en yeso consiguiendo mayor amplitud. Y como las viviendas hay que cuidarlas, se instalará un registro o falso techo registrable para acceder a las instalaciones que así lo requieran y que estén siempre como el primer día.

 **Pavimentos** Un diseño moderno, abierto y diáfano como el de Habitat Edetana se consigue gracias a la calidad del pavimento cerámico porcelánico imitación madera que se instalará en todas las estancias interiores de la vivienda. El salón, dormitorios, distribuidores, baños y lavadero respirarán un ambiente pensado y diseñado para estar en armonía con la carpintería interior y el rodapié a juego con esta. El pavimento de las terrazas de baldosa cerámica apta para exteriores, hará de unión entre el diseño interior y el color de las fachadas exteriores.

 **Revestimientos y pintura** Y no podemos cerrar el círculo de una imagen completa y elegante sin conjugar las necesidades técnicas y el diseño de los revestimientos de la vivienda. Para ello, los cuartos de baño estarán revestidos con preciosas baldosas de gres combinadas con pintura plástica. La misma pintura plástica lisa blanca con la que irán acabadas las paredes de la cocina, el resto de la vivienda y los techos creando un conjunto integrado.

 **Cocina** Una cocina abierta al salón donde disfrutar de la familia y los amigos mientras se cocina, desde donde poder admirar los jardines exteriores, con mucha iluminación natural proveniente de las grandes ventanas del salón, con mucho espacio de almacenaje con muebles altos y bajos de gran capacidad para guardar el menaje y mantener recogido y ordenado el espacio. Una experiencia de vida que esperamos que dure mucho tiempo y por ello la encimera y la zona situada entre esta y los muebles altos estará realizada en material de cuarzo compacto, que ofrece una mayor durabilidad y resistencia al uso, así como una imagen digna del siglo XXI. Y, naturalmente, para cocinar necesitamos equipamiento y electrodomésticos de alta gama como los que lleva equipados su vivienda. Un fregadero de acero inoxidable bajo encimera con grifo cromado monomando, campana extractora, placa de inducción, horno eléctrico y microondas integrado. ¡A cocinar!

 **Sanitarios y griferías** En todos los baños se instalarán aparatos sanitarios de diseño actual acabado en esmalte color blanco. En el baño principal se instalará un moderno mueble con cajones para almacenaje y lavabo integrado con grifería monomando con apertura en frío para ser más eficientes y reducir el consumo de agua y electricidad, con espejo, plato de ducha con grifería termostática con rociador y mampara. En el baño secundario se instalará un lavabo suspendido con desagüe cromado y grifería monomando con apertura en frío, espejo y bañera con grifería termostática. Para que la experiencia del día a día de la vivienda sea cómoda y no tengamos la necesidad de usar las escaleras, se ha incorporado un baño de cortesía en la planta baja con lavabo suspendido con desagüe cromado, grifería monomando con apertura en frío y ducha con mampara y grifería termostática.

 **Agua caliente, fontanería y climatización** La sostenibilidad y la eficiencia energética forman parte del diseño de Habitat Edetana. Por ello, la producción de agua caliente sanitaria se realizará mediante sistema de bomba de calor de alta eficiencia energética por aerotermia. Este sistema extrae la energía térmica del aire para precalentar el agua, por lo que se trata de una energía renovable e inagotable que supondrá un ahorro en el coste eléctrico. La energía solar es otra fuente de energía renovable, por lo que se instalarán paneles fotovoltaicos en las cubiertas de las viviendas para dar apoyo y hacer más sostenible la promoción. El diseño de su vivienda ayudará a reducir el coste energético y el consumo de agua. Los grifos con apertura en frío y una instalación de fontanería convenientemente aislada evitarán un gasto innecesario de energía a la vez que las llaves de corte que se colocarán en la entrada de la vivienda y en cada cuarto de baño y cocina, posibilitarán cortar el agua de manera independiente por estancia, evitando así una posible pérdida de agua en caso de que se produzca alguna rotura o avería. Para sentirnos confortables en nuestro hogar tanto en invierno como en verano, la vivienda cuenta con la instalación de climatización por bomba de calor y conductos situados en el falso techo con rejillas de salida de aire en salón y dormitorios. Se ha previsto la colocación de la máquina interior en uno de los baños de cada planta y las unidades exteriores en la cubierta de la vivienda. Cada propietario de su vivienda nos imaginamos nuestro jardín privativo de una manera concreta, de modo que las terrazas de planta baja estarán dotadas de un grifo para el riego y poder así dejar volar la imaginación.

# Memoria de calidades



**Electricidad y telecomunicaciones** Para alimentar el día a día de nuestra vivienda necesitamos realizar la instalación eléctrica que da vida al uso cotidiano del resto de instalaciones. Esta instalación cumplirá el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y dotará a la vivienda de circuitos independientes para alumbrado, fuerza, climatización y electrodomésticos. Podremos ver la TV o conectarnos a internet gracias a la instalación de la toma de TV y de datos de los dormitorios y salones. Las terrazas tendrán una toma eléctrica apta para exterior y un punto de luz. El video portero con cámara en el acceso de cada vivienda permitirá ver quien llama a la puerta desde la seguridad y tranquilidad del interior de nuestra casa. Para una óptima distribución y centralización, el cuadro eléctrico y la caja de registro de las instalaciones de telecomunicaciones irán situadas empotradas en la entrada de la vivienda.



**Zonas comunes interior** Las espectaculares zonas comunes de Habitat Edetana destacan sobre las edificaciones de las zonas cercanas. Sus magníficas zonas ajardinadas, piscina de adultos con iluminación sumergida con zona de chapoteo para niños integrada, juego de niños, pista de pádel, con paredes de vidrio y césped artificial y zonas de paseo se ven realizadas por la excelente configuración de los bloques de viviendas unifamiliares que componen la promoción. Se trata de una urbanización eficiente en el consumo de agua y eléctrico con ajardinamiento con especies autóctonas de bajo consumo hídrico, con riego automático y sensor de lluvia para no malgastar recursos, con luminarias LED. Una urbanización segura y saludable, con aseos de uso comunitario en la zona de piscinas, aparcamiento de bicicletas y con llave maestra para la urbanización y las zonas comunes. Un espacio exterior diseñado para disfrutar, para vivir y para compartir momentos de calidad con tu familia, tus vecinos y tus amigos.



**Garaje** En Habitat inmobiliaria estamos concienciados en cuidar y proteger el medio ambiente. El uso de vehículos eléctricos está cada vez más extendido y por ello Habitat Edetana cuenta con la pre-instalación de carga de vehículos eléctricos en la plaza de garaje en superficie.



^ **habitat**  
Edetana

