

# São *Taralpe*

MEMORIA  
DE CALIDADES  
ORIENTATIVA

www.hulme.es

# 1.ARQUITECTURA EXTERIOR

## CIMENTACIÓN



- La cimentación se establecerá utilizando una losa de concreto reforzado, la cual contará con un revestimiento impermeable en su exterior. La cimentación de la casa será construida con un entramado reticular de concreto reforzado. Se llevará a cabo una supervisión exhaustiva a cargo de un organismo de control técnico independiente para asegurar la correcta realización de la estructura.

## ESTRUCTURA Y FACHADA



El método de construcción seleccionado para las viviendas es el Steel Framing, que emplea perfiles de acero galvanizado moldeados en frío. Este sistema se caracteriza por su flexibilidad, durabilidad y eficiencia energética. En comparación con la construcción tradicional de ladrillos, el Steel Framing presenta varias ventajas:

Flexibilidad en el diseño arquitectónico.

Durabilidad, con una garantía mínima de 300 años para la estructura de acero galvanizado, y una larga vida útil para las placas y materiales de terminación y aislamiento.

Excelente aislamiento térmico y acústico, superando al sistema tradicional de ladrillos.

Rapidez de construcción, siendo un 40% más rápido que la construcción convencional.

Mayor superficie útil en las viviendas, gracias al menor espesor de las paredes.

Contribución a la sostenibilidad y eficiencia energética, con ahorro de energía tanto en la construcción como en el consumo de calefacción y aire acondicionado, y la posibilidad de obtener una alta calificación energética (A o A+).



## 2.ARQUITECTURA EXTERIOR

### CUBIERTAS



La cubierta se realizará mediante el sistema “cubierta no transitable invertida”, compuesta por una impermeabilización de POLIUREA aplicada en caliente, mejorada con aislamiento térmico de XPS y pendientes realizadas mediante morteros protegido con una lámina geotextil con terminación de grava.

### CARPINTERÍA EXTERIOR



La carpintería de las ventanas se instalará en PVC con rotura de puente térmico, en formato monoblock. Las ventanas se diseñarán con apertura oscilobatiente, batiente o corredera, dependiendo de su ubicación específica.

Para el acristalamiento de todas las ventanas, se empleará vidrio doble incoloro con cámara de gas Argón y tratamiento de bajo emisivo, con el objetivo de mejorar el aislamiento térmico del edificio.

Se instalarán persianas enrollables en las habitaciones con lamas de aluminio lacado y aislamiento inyectado. El color de las persianas será determinado por la Dirección Facultativa, asegurando la posibilidad de oscurecer completamente las estancias según las preferencias del usuario.

La puerta de entrada será blindada, equipada con bisagras y cerradura de seguridad, con acabado lacado en el exterior y panelado de madera lacada en el interior, en consonancia con las puertas de paso.



# 3.ARQUITECTURA INTERIOR

## DIVISIONES DE LA VIVIENDA



Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán mediante un sistema de tabiquería que consiste en placas de yeso laminado fijadas a ambos lados de una perfilera autoportante de acero, con el agregado de aislamiento térmico y acústico de lana mineral.

En toda la vivienda se instalará un falso techo compuesto por placas de yeso laminado, que será pintado con pintura plástica de color blanco, con tratamiento antihumedad en las zonas de baño y cocina.

En los baños, se utilizará una placa de yeso laminado resistente al agua, además del alicatado para asegurar una protección adecuada.

La separación entre las viviendas estará compuesta por un muro estructural de Steel Frame, que consiste en tabiquería doble con aislamiento acústico y térmico de lana mineral en ambos lados.

## SOLADOS



En toda la vivienda se instalara pavimentos de gres con rodapiés a juego

Los baños tanto principales como secundarios serán revestidos con azulejos de gres, aplicados con adhesivo hidrófugo. Las cocinas serán revestidas con azulejos y pintadas con pintura plástica en armonía con el resto de la vivienda. El área entre los muebles bajos y altos de la cocina será revestida con azulejos de gres, mientras que el resto de las paredes se pintarán con pintura plástica lisa.

En las demás estancias, se aplicará pintura lisa como acabado.



## 4.ARQUITECTURA INTERIOR

### PUERTAS INTERIORES



Las puertas interiores destacarán por su calidad semimaciza y acabado lacado, añadiendo un toque de elegancia a los espacios. Los frentes de armario lucirán un diseño liso y moderno, lacados en blanco, con puertas correderas para optimizar el espacio, reservando las puertas abatibles solo donde resulte imprescindible. Cada armario se entregará equipado con una balda de división para el maletero y una barra para colgar la ropa, garantizando una organización práctica y eficiente. Además, los herrajes, manillas y tiradores serán de acero inoxidable, garantizando durabilidad y resistencia, además de agregar un toque contemporáneo y sofisticado al diseño interior.

### FONTANERIA Y SANEAMIENTO



Las tuberías seleccionadas serán de material plástico, aprovechando su resistencia notable, su superficie interna de baja rugosidad y su menor conductividad térmica en comparación con los metales, como el cobre.



Cada vivienda estará equipada con llaves de corte generales, así como con llaves de corte independientes en áreas críticas como cocinas y baños, lo que permitirá un control preciso del suministro de agua en diferentes secciones de la casa.

Además, se instalará una toma de agua en las terrazas, brindando comodidad y versatilidad para diversas actividades al aire libre.

La instalación de saneamiento se realizará utilizando tuberías de PVC, asegurando una durabilidad excepcional. Tanto los desagües como las bajantes estarán insonorizados, lo que garantizará un ambiente tranquilo y sin molestias relacionadas con el ruido del sistema de saneamiento.



## 5.ARQUITECTURA INTERIOR

### BAÑO PRINCIPAL



En el baño principal, se instalarán aparatos sanitarios de diseño de alta calidad, fabricados en porcelana vitrificada y en elegante color blanco. Estos incluirán inodoros de doble descarga para promover el ahorro de agua. El lavabo contará con una moderna encimera y un sifón cromado de diseño innovador. La grifería, de la prestigiosa marca Grohe, será monomando y estará equipada con un sistema de ahorro hídrico.

El alicatado del baño se realizará con gres de primera calidad, ofreciendo una variedad de tonalidades para elegir de acuerdo con las preferencias del cliente.

### BAÑO SECUNDARIO/ASEO



En el aseo y baño secundario, se seguirá el mismo estándar de calidad y diseño. Se instalarán aparatos sanitarios de alta calidad en porcelana vitrificada y color blanco con inodoros de doble descarga para un uso eficiente del agua. El lavabo estará montado sobre una encimera con sifón cromado de diseño innovador. La grifería monomando, proveniente de Grohe, también contará con un sistema de ahorro hídrico en el lavabo. El alicatado, realizado con gres de primera calidad, ofrecerá una gama de tonalidades para adaptarse al estilo elegido para la promoción.



## 6.INSTALACIONES

### CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE



Se implementará un sistema individual de producción de agua caliente sanitaria (ACS) mediante placas solares y un termo.

Además, se realizará una preinstalación en todas las estancias para facilitar la futura instalación de sistemas de aire acondicionado tipo split por parte del comprador.

### VENTILACIÓN



El sistema de ventilación controlada integrado en cada vivienda ofrece una renovación constante del aire sin necesidad de abrir las ventanas. Este sistema garantiza una mejora significativa en la calidad del aire al filtrar el aire exterior, eliminando partículas de polvo y agentes contaminantes, lo que contribuye a un ambiente más saludable y reduce el riesgo de alergias y enfermedades.

El movimiento equilibrado del aire evita la formación de condensación y humedad, lo que a su vez aumenta la eficiencia energética y proporciona una sensación de confort en la vivienda.

El sistema de ventilación controlada funciona mediante la extracción del aire viciado de las áreas húmedas y la introducción de aire limpio en las áreas secas, creando una circulación constante que beneficia a todas las estancias de la vivienda.



# 6.INSTALACIONES

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES



La instalación eléctrica se llevará a cabo de manera completa, cumpliendo con una potencia máxima básica de 9.2 kW, conforme a las normativas y al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT) R842/2002, adaptándose a las especificaciones particulares del cliente.

Se utilizarán mecanismos de la marca Eunea, modelo única o similar, en elegante color blanco.

En las terrazas, se dispondrán múltiples puntos de luz, enchufes, tomas de red y de televisión, ofreciendo así un ambiente versátil y cómodo para actividades al aire libre.

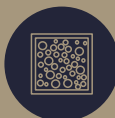
Se realizará una preinstalación para la carga de vehículos eléctricos, ofreciendo así una solución innovadora y sostenible para la movilidad del futuro.





# 8.ZONAS EXTERIORES

## EXTERIORES Y CERRAMIENTOS



Los jardines posteriores se entregarán en su estado natural, sin ajardinar ni solar.

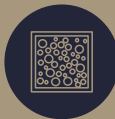
En el jardín exterior, se proporcionará la arqueta del sumidero para su futura conexión por parte del comprador de sistemas de riego

Los límites entre los jardines posteriores medianeros contarán con un zócalo de muro de hormigón

Los cerramientos en los jardines posteriores que limitan con el exterior estarán constituidos por muros de hormigón y vallas de cerrajería.

Asimismo, los límites entre los porches principales se materializarán mediante muros de hormigón en los banqueros y vallas de cerrajería.

## GARAJE



El aparcamiento y la zona pavimentada hasta la vivienda estarán revestidos con hormigón impreso, proporcionando una superficie resistente y estéticamente atractiva. Se instalarán tomas de agua en la zona del garaje.

La cancela de acceso para vehículos será corredera y de accionamiento manual.

Además, los garajes contarán con una preinstalación eléctrica destinada a la recarga de vehículos eléctricos, pensada para una eventual instalación de tomas de corriente por parte del propietario en el futuro.



## 9. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA



La vivienda se proyecta para obtener una calificación energética de tipo A, lo que representa el más alto estándar de eficiencia energética. Para lograrlo, se presta una atención especial a la capacidad aislante de todos los elementos en contacto con el exterior, tales como la fachada y la cubierta. Del mismo modo, se enfoca en el aislamiento térmico y acústico de las cámaras y tabiquerías interiores, lo que contribuye significativamente al confort y bienestar de los residentes.

Se hace hincapié en la utilización de vidrio de aislamiento térmico reforzado, lo cual permite reducir la transmisión térmica desde el exterior hacia el interior de la vivienda. Esta medida no solo mejora el confort térmico de los espacios interiores, sino que también reduce las pérdidas de energía, resultando en un importante ahorro económico a largo plazo. Es decir, no solo se promueve el bienestar de los ocupantes, sino también la sostenibilidad y la eficiencia en el consumo energético del hogar.

A large, white, sans-serif letter 'A' is centered within a dark blue, arrow-shaped graphic pointing to the left. This graphic is positioned on the right side of the page, indicating the energy rating of the property.

# A



# 10.SEGURO Y CONTROLES DE CALIDAD



En cumplimiento con las normativas actuales, nos comprometemos a contratar una póliza de garantía decenal con una prestigiosa empresa aseguradora, la cual cubrirá la estabilidad y solidez de las viviendas construidas. Además, contaremos con la supervisión continua de un Organismo de Control Técnico, encargado de garantizar el cumplimiento de los estándares de calidad en todas las etapas de la construcción.

Para asegurar la excelencia en la construcción del edificio, llevaremos a cabo rigurosos controles de calidad de los materiales utilizados y pruebas exhaustivas de las instalaciones. Estos controles se realizarán a lo largo de todo el proceso constructivo y serán llevados a cabo por un laboratorio independiente debidamente homologado. De esta manera, garantizamos que cada aspecto de la obra cumpla con los más altos estándares de calidad y seguridad.



# 11. PERSONALIZACIÓN



El promotor ofrece diversas distribuciones de la vivienda predefinidas para que los compradores elijan la que mejor se adapte a sus necesidades.

Además, se brinda la opción de personalizar la distribución de la cocina, ya sea abierta o cerrada, e incluso añadir un cerramiento de estilo industrial, de acuerdo con las alternativas proporcionadas.

En cuanto a la estética interior, se ofrecen opciones para los tonos de pintura, los alicatados y solados de la vivienda, así como para las carpinterías interiores, que pueden ser blancas lisas o con picos de gorrion.

La promoción brinda la oportunidad de definir el estilo de la vivienda sin coste adicional, permitiendo a los compradores elegir entre varias opciones de personalización. Para una amplia gama de opciones adicionales, se dispone de un Dossier de Personalización que detalla las posibilidades con costes extras.

Es importante tener en cuenta que estas personalizaciones están sujetas a la confirmación por parte de la Dirección Facultativa de la cooperativa, y deben ser solicitadas con suficiente antelación y sujeto a la disponibilidad de la constructora para su ejecución. Es posible que algunas opciones se eliminen o se añadan durante el proceso, según lo permita la ejecución de la obra.

