

# Terrazas de Vadorrey 2

residencial

MEMORIA DE CALIDADES

LIBRA  
GESTIÓN DE PROYECTOS

# 01 ARQUITECTURA Y EFICIENCIA ENERGÉTICA

## 01.1 CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA

- Edificio de diseño innovador y con certificación A



## 01.2 CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación del edificio de acuerdo a las recomendaciones recogidas en el estudio geotécnico pertinente.
- Estructura a base de pórticos formados por pilares de hormigón armado y forjados in-situ.
- Muros de sótano de hormigón armado.
- Escaleras mediante losas de hormigón armado.

## 01.3 CUBIERTAS

- Cubiertas planas con impermeabilización y con aislamiento en aquellas zonas que por cálculo térmico lo requieran.
- Cubierta general del edificio en altura invertida no transitable, destinándose su uso a instalaciones comunes del edificio.

## 01.4 FACHADA Y AISLAMIENTOS

- Fachada con acabado exterior continuo de mortero pintado.
- Aislamiento térmico de la envolvente del edificio, para conseguir una certificación A, beneficiosa tanto en invierno como en verano.
- Las paredes exteriores, la cubierta y el suelo cuentan con aislamiento cumpliendo la normativa actual.

## 01.5 TABIQUERÍA

- Las tabiquerías interiores se proponen de yeso laminado por sus altas prestaciones termoacústicas.
- Entre diferente unidad de uso serán de hoja múltiple para garantizar el correcto comportamiento térmico, acústico y demás prestaciones exigidas.

## 01.6 PINTURA Y FALSOS TECHOS

- Paredes del recibidor, salón, dormitorios y distribuidor acabadas en liso, con pintura plástica de color claro.
- Techos de salón y dormitorios con acabado de yeso proyectado.
- En cocinas, baños, distribuidores y vestíbulos se dispondrá de falso techo.



## 02 INSTALACIONES

### 02.1 SISTEMAS TÉRMICOS

- En viviendas, sistema de producción térmica con **aerotermia** de alta eficiencia, compuesto por una unidad exterior y un equipo interior, y distribución a través de suelo radiante y refrescante.
- Para la producción de ACS se confía también en **aerotermia**.

Se ha elegido este sistema térmico por su consideración de energía renovable donde la alta eficiencia de los equipos aprovecha el aire exterior para alcanzar los máximos rendimientos posibles.

### 02.2 ENERGÍA ELÉCTRICA PROCEDENTE DE FUENTES RENOVABLES

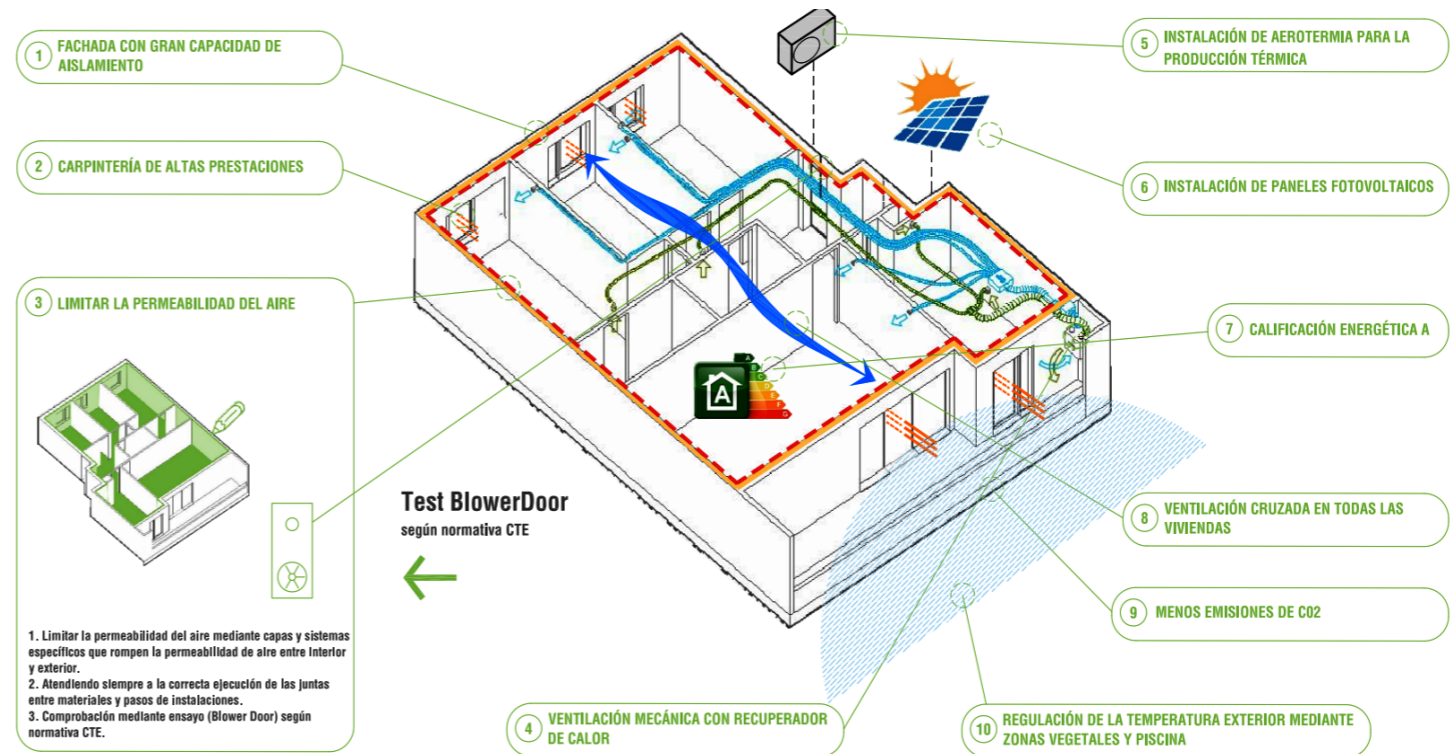
- En la cubierta general del edificio se colocarán placas para generación de energía eléctrica procedente de fuentes renovables en modo autoconsumo para zonas comunes del edificio.

### 02.3 TELECOMUNICACIONES

- Toma de servicios en salón, cocina y todos los dormitorios.
- Toma de servicio de banda ancha por cable coaxial en salón y dormitorio principal.
- Videoportero en acceso a urbanización y portales.

### 02.4 VENTILACIÓN

- La ventilación interior de las viviendas, además de por el propio intercambio que pueda producir la apertura de sus carpinterías, se propone con un sistema de ventilación con recuperación de calor, para así minimizar las pérdidas térmicas.
- Se instalará un equipo que permite recuperar parte de la energía del aire climatizado del interior de una estancia, mediante un intercambiador que pone en contacto el aire interior que se extrae de la vivienda con el del exterior, sin que se mezcle el aire de los dos circuitos.
- En el garaje se propone un sistema de ventilación mixto con admisión natural y extracción mecánica. Los trasteros ventilarán de forma conjunta con el garaje mediante rejillas superior e inferior en su puerta.



## 03 EQUIPAMIENTO DE ZONAS COMUNES

### 03.1 URBANIZACIÓN EXTERIOR PLANTA BAJA

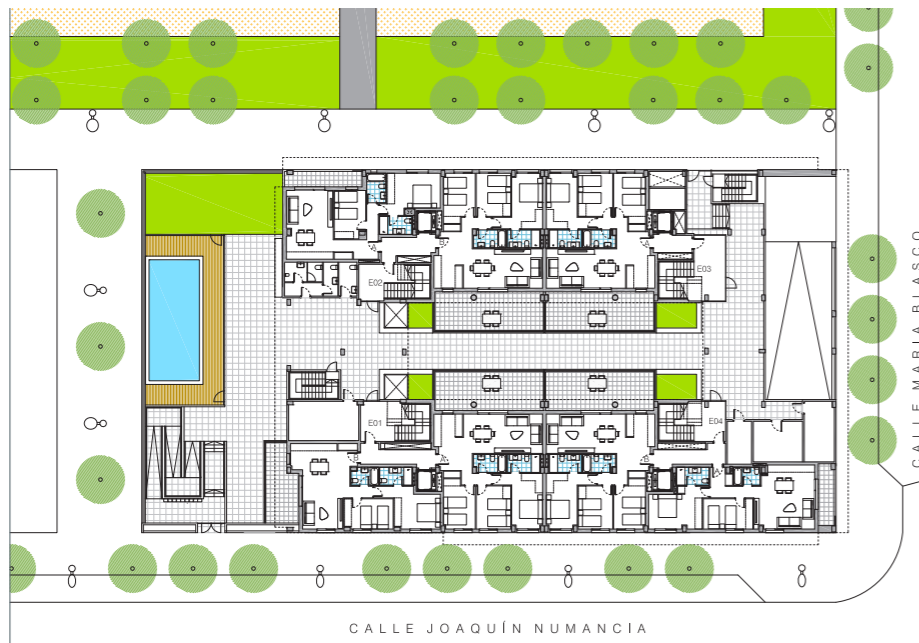
- Parcela totalmente cerrada y vallada.
- Espacios verdes con jardineras.
- La urbanización contará con una piscina y zona de césped colindante.



PISCINA



ZONA VERDE



### 03.2 COMUNICACIÓN VERTICAL

- Ascensores accesibles y con diseño moderno.



## 04 EQUIPAMIENTO Y ACABADOS DE VIVIENDAS

### 04.1 PAVIMENTOS

- Pavimento laminado en salón y dormitorios.
- Solado de gres en cocina y baños.
- Gres en terrazas.

### 04.2 CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a vivienda blindada, con cerradura de seguridad.
- Puertas interiores lisas; en general abatibles, correderas en ciertos casos PMRS.

### 04.3 CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior de altas prestaciones termo-acústicas y vidrio multicapa bajo-emisivo.
- Persianas en los dormitorios.

### 04.4 COCINA

- La cocina se resuelve con revestimiento cerámico hasta 1,20m de altura.
- Dotación de electrodomésticos según normativa de viviendas VPA del Gobierno de Aragón.

### 04.5 BAÑO 1 (dormitorio principal)

- Baño principal con aplacado de gres.
- Encimera con lavabo integrado. Grifería de lavabo monomando.
- Plato de ducha de resina. Grifería ducha con mezclador, rociador y barra para regular altura.

### 04.6 BAÑO 2 (general de la vivienda)

- Baño general con aplacado de gres.
- Mueble suspendido con lavabo integrado. Grifería de lavabo monomando.
- Bañera acrílica. Grifería de bañera con mezclador. Incluye barra para regular altura.

### 04.7 ARMARIOS EMPOTRADOS

- Armario empotrado en vestíbulo de vivienda. Con revestimiento interior, barra para colgar y estante superior.
- Puertas abatibles.

### 04.8 SEGURO Y CONTROLES DE CALIDAD

- Empresa de seguros de primera línea, una póliza de garantía decenal que cubre la estabilidad y solidez del edificio, así como un Organismo de Control Técnico que supervisará la obra en todas sus fases.
- Controles de calidad de materiales y controles y pruebas de instalaciones con laboratorio independiente homologado.
- Programa detallado de control de calidad que certifica la calidad de los materiales y pruebas de instalaciones por laboratorios homologados.



# LIBRA

GESTIÓN DE PROYECTOS



OFICINA DE VENTAS

Pº de la Independencia 19, 5º  
50001 Zaragoza

Para más información escribenos a [terrazasdevadorrey2@libragp.com](mailto:terrazasdevadorrey2@libragp.com)