

# Terrazas del Pilar

El Peral - Valladolid

MEMORIA DE CALIDADES

LIBRA

GESTIÓN DE PROYECTOS

## URBANIZACIÓN

Parcela totalmente cerrada y vallada, con espacios verdes ajardinados.

La urbanización contará con una piscina y zona de solárium colindante a la piscina.

Pista de pádel

Área con juegos infantiles.

Portal, vestíbulos y escaleras decorados según diseño.

Iluminación de bajo consumo en accesos, viales interiores y jardines.



## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación y los muros de sótano se realizarán de acuerdo con la normativa vigente y siguiendo las recomendaciones del Estudio Geotécnico.

La estructura se ejecutará en hormigón armado.

La cimentación y estructura proyectadas estarán validadas por un Organismo de Control Técnico homologado y de reconocido prestigio.

## FACHADAS

Fachada con acabado exterior continuo. Ha sido diseñada para dar una imagen elegante y al mismo tiempo actual. Estará formada por ladrillo para revestir sobre el que se colocará un Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE) que reduce el consumo energético de la vivienda.

La fachada combinará con una carpintería que permite la entrada de luz natural en el interior de las viviendas.



### TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

La separación entre las viviendas incluirá aislamiento térmico en su interior para mayor confort acústico y térmico.

Las distribuciones interiores de viviendas se realizarán con un sistema de tabiquería de placa de yeso laminado con aislamiento interior.

Las separaciones entre viviendas y zonas comunes se realizarán con un sistema de placa de yeso laminado aislado interiormente, y fábrica de ladrillo.

### CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de la vivienda con rotura de puente térmico.

Acristalamiento tipo Climalit con cámara de aire intermedia.

Persianas enrollables aisladas en salón y dormitorios.

### CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a vivienda blindada, con cerradura de seguridad.

Puertas interiores lisas, en color blanco, con manillas según diseño.

### PAVIMENTOS

En salón, dormitorios, distribuidores, baños y cocina se instalará pavimento de baldosa de gres de altas prestaciones y diseño de acabado según proyecto.

El rodapié será en color blanco, a juego con la carpintería interior.

En terrazas se colocará baldosa cerámica apta para exteriores.

### TECHOS

Falso techo en vestíbulo, pasillo, cocina y baños, además de en las zonas de paso de instalaciones.

Se instalará un registro o falso techo registrable para acceder a las instalaciones que así lo requieran.

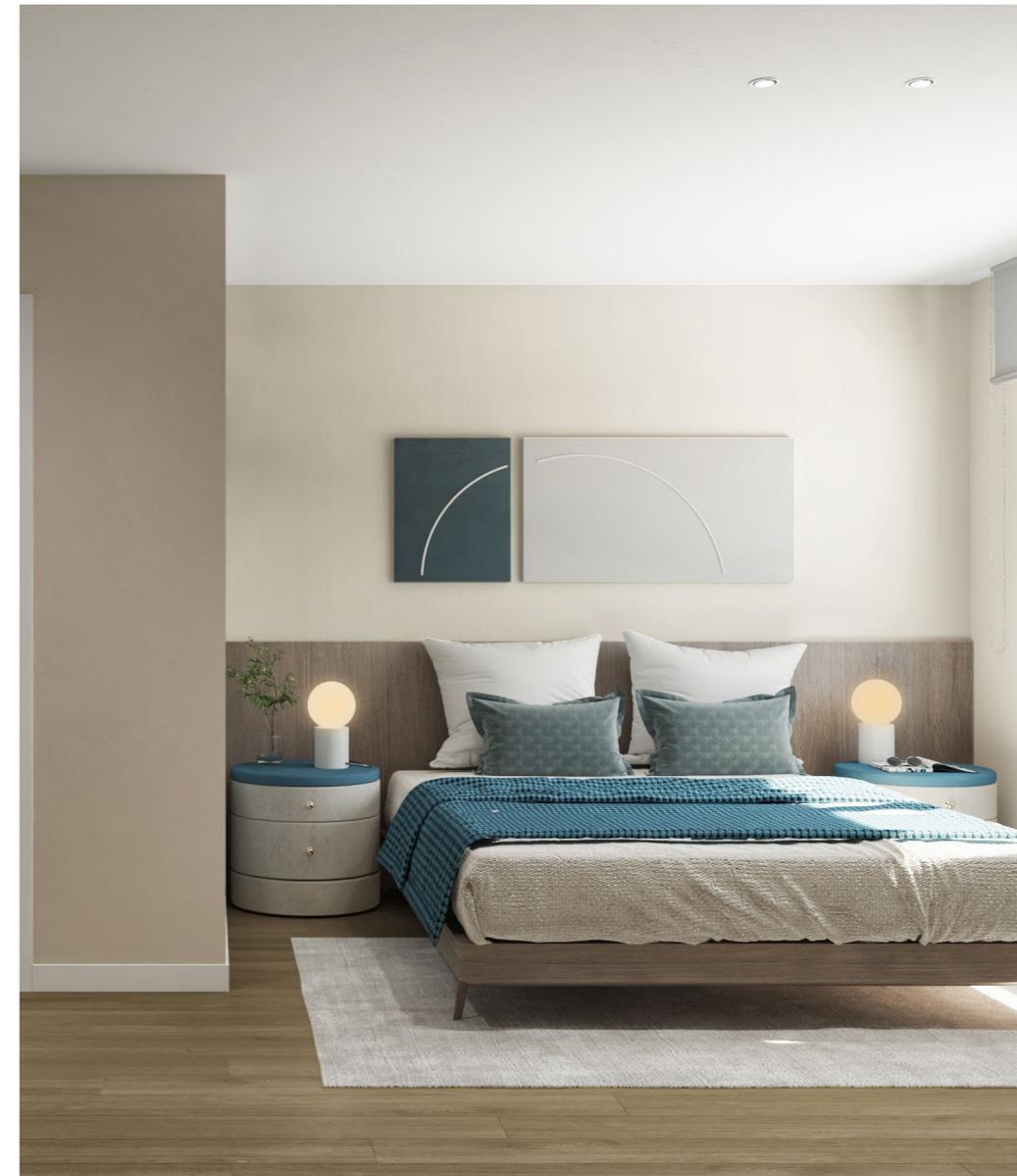
En el resto de la vivienda, el techo estará acabado en yeso, de forma que se disponga de mayor altura libre.

### REVESTIMIENTOS Y PINTURA

En los cuartos de baño, las paredes estarán revestidas con baldosa de gres, combinadas con pintura plástica.

En cocina, las paredes irán acabadas en pintura plástica lisa color blanco y gres.

En el resto de la vivienda, las paredes y techos irán acabados en pintura plástica lisa color blanco.



### AGUA CALIENTE, FONTANERÍA Y CLIMATIZACIÓN

La producción de agua caliente sanitaria y calefacción se realizará mediante sistema de Aerotermia.



La calefacción de la vivienda se controla mediante termostato ubicado en el salón y su distribución se realizará mediante suelo radiante.

Instalaciones renovables y sostenibles para favorecer el ahorro energético precalentando el agua sanitaria.



La instalación de fontanería se realizará convenientemente aislada para una mejor eficiencia energética.

Las terrazas en planta baja y áticos estarán dotadas de grifo.

### SANITARIOS Y GRIFERÍAS

En los baños se instalarán aparatos sanitarios color blanco.

En función de la distribución, en uno de los baños se colocará plato de ducha y en el otro bañera.

-Todas las griferías serán cromadas, con accionamiento monomando y aireadores.

### VENTILACIÓN

Garantía de calidad de aire interior HS3, conforme con el Código Técnico de la Edificación (CTE).

### ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación eléctrica de la vivienda cumplirá el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, y dotará a la vivienda de circuitos independientes para alumbrado, fuerza, climatización y electrodomésticos.

En las terrazas se instalará una toma eléctrica apta para exterior y punto de luz.

En dormitorios, salón y cocina se instalará toma de TV y de datos.

Video portero con cámara en acceso a la urbanización y portero electrónico en cada portal.

### PORTALES, VESTÍBULOS Y ESCALERAS

La decoración de los portales se realizará siguiendo el diseño del Proyectista, combinando pintura plástica, papel y espejo decorativo.

Las luminarias son tipo LED para reducir el consumo eléctrico.

### ASCENSORES

De diseño según firma. Cumplirán los requisitos de accesibilidad para personas de movilidad reducida.

### CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA

Certificación A (provisional).



### 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 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

Calle Gamazo 20, 47004, Valladolid

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