

RESIDENCIAL TERRAZAS
PARQUE EUROPA
FASE II



MEMORIA DE CALIDADES

DESCRIPCIÓN GENERAL DE CALIDADES**ESTRUCTURA:**

- Estructura reticular de hormigón armado.

FACHADAS

Todo el cerramiento exterior cuenta con 14,5 cm. de aislamiento, lo que garantiza el confort térmico y el correspondiente ahorro energético.

- **Fachadas directas a vía pública o parcela propia** con hoja exterior de prefabricado de hormigón, con aislamiento térmico de lana mineral (10 cm.) en el interior de la cámara y cantos de forjados, con trasdosado interior de placa de yeso laminado sobre subestructura de acero galvanizado y aislamiento térmico de lana mineral (4,5 cm.) entre perfiles.
- **Fachadas a terrazas** con revestimiento exterior de gres sobre muros de fábrica de ladrillo, aislamiento térmico de lana mineral (10 cm.) en el interior de la cámara y trasdosado interior de placa de yeso laminado sobre subestructura de acero galvanizado y aislamiento térmico de lana mineral (4,5 cm.) entre perfiles.

CUBIERTA

- Cubierta plana con colocación de doble aislamiento térmico sobre doble tela asfáltica.

CARPINTERIA EXTERIOR:

- **Carpintería monoblock** realizada en aluminio o pvc, con rotura de puente térmico, color exterior oscuro a determinar por la Dirección Facultativa e interiormente blanco roto.
- **Ventanas oscilo-batientes**, una por estancia.
- **Persianas de lamas de aluminio** con aislamiento interior, lacadas en el mismo color que la carpintería.
- **Acristalamiento termo-acústico tipo Climalit o similar**, con cámara interior y vidrios que cumplen las exigencias acústicas, con un espesor mínimo de 4/16/4.
- **La carpintería exterior garantiza el aislamiento energético, térmico y acústico.**

NOTA: La promotora se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades siempre que sea exigido por razones constructivas, técnicas, comerciales, de suministro o por exigencia de la normativa aplicable, no obstante, lo haría por elementos de calidad y características similares, y siempre bajo la supervisión de la Dirección Facultativa.

PARTICIONES INTERIORES

- Se realizarán con materiales que garanticen el aislamiento térmico y acústico de las estancias.
- Separación de viviendas mediante la colocación de tabiques cerámicos con trasdosados autoportantes de yeso laminado en cada cara y aislante.
- Tabiquería interior de la vivienda mediante placa de yeso laminado sobre perfilera metálica con aislamiento interior térmico acústico.

SOLADOS Y ALICATADOS:

- **Solados en gres 1ª calidad** en baños y cocinas.
- **Baldosas de gres Gran formato 1ª calidad en paredes** de baños y cocinas.
- Resto de la vivienda, parquet flotante laminado estratificado, sobre lámina reductora de impacto. Calidad AC4 certificada. Rodapié chapeado en blanco.
- Los solados se colocarán sobre solera flotante independizada de la estructura mediante lámina acústica o plancha de nopas, evitando la transmisión del ruido de impacto y mejora el aislamiento térmico.

TECHOS:

- Falsos techos en toda la vivienda, mediante placa de yeso laminado.

PINTURA:

- **Pintura plástica lisa** en todo tipo de paramentos.

CARPINTERIA INTERIOR:

- **Puertas lisas acabadas en blanco**, con vidriera en cocina y salón. (si la hubiera)
- **Puerta** de entrada a vivienda **blindada, acabada en blanco, con bisagras de seguridad y cerradura de seguridad de 3 puntos**. Amaestramiento de llaves de vivienda y zonas comunes.
- **Armarios empotrados de madera con puertas acabadas en blanco y forrados interiormente**.

NOTA: La promotora se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades siempre que sea exigido por razones constructivas, técnicas, comerciales, de suministro o por exigencia de la normativa aplicable, no obstante, lo haría por elementos de calidad y características similares, y siempre bajo la supervisión de la Dirección Facultativa.

INSTALACIONES:**FONTANERÍA - SANEAMIENTO:**

- Red de desagües y bajantes con tuberías de PVC homologadas e insonorizadas.
- Llaves de corte en patinillo antes de entrada a vivienda, así como en cocinas y baños.
- **Sanitarios de 1ª calidad en porcelana vitrificada.**
- **Griferías cromadas tipo monomando, termostáticas en bañeras y duchas.**

COCINA:

- **Cocina totalmente equipada** con muebles altos y bajos de primera calidad, placa de inducción, horno eléctrico, campana extractora y fregadero de acero inoxidable con grifería monomando. Electrodomésticos en acero inoxidable marca SIEMENS o similar.
- **Encimera de Silestone** o similar.

BAÑOS:

- Baño principal con dos lavabos y mueble base.

AGUA CALIENTE Y CALEFACCIÓN:

- Generación de calor centralizada híbrida, formada por bombas de calor aerotérmicas y calderas de gas natural de condensación.
- El control de consumos de la calefacción y ACS se realizará mediante contadores individuales.
- El suelo radiante tendrá control de temperatura independiente en salón y dormitorios.

ELECTRICIDAD Y AUDIOVISUALES:

- Según Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.
- Tomas de TV y de datos en cocina, salón y dormitorios, todo ello cumpliendo la Normativa vigente.
- **Cada vivienda llevara apertura por control Videoportero** electrónico en las entradas de la urbanización (audio) y en cada portal (video).

VENTILACIÓN DE VIVIENDAS:

- Ventilación de viviendas motorizada, con tomas de extracción en cuartos húmedos, manteniendo ventilada la vivienda en todo momento y consiguiendo una adecuada calidad del aire interior de la vivienda.

NOTA: La promotora se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades siempre que sea exigido por razones constructivas, técnicas, comerciales, de suministro o por exigencia de la normativa aplicable, no obstante, lo haría por elementos de calidad y características similares, y siempre bajo la supervisión de la Dirección Facultativa.

ASCENSORES :

- Cabinas revestidas con paneles vinílicos, puertas pintadas en plantas y de acero inoxidable en portal, con capacidad mínima para 6 personas, paradas en plantas de pisos y sótanos, con regulación de aceleración y frenado.

GARAJES :

- Ventilación y renovación de aire.
- Redes de detección de incendios y monóxido de carbono.
- Red de incendios con B.I.E. (bocas de incendios equipadas).
- Señalización de las vías de circulación y evacuación de emergencia, extintores móviles, alumbrado de emergencia, etc.
- Preinstalación comunitaria con bandejas para punto de recarga de vehículos eléctricos.

ZONAS COMUNES Y ZONA PRIVADA CON PISCINA.

En portales, escaleras y descansillo interiores, los suelos irán en granito y llevarán una iluminación temporizada con sensor de presencia.

Con la edificación de la Fase II o Bloque 2 del conjunto residencial, la urbanización interior contará con piscina con separación para zona infantil y con la edificación de la Fase III o Bloque 3, con zona recreativa de juegos infantiles.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL PROYECTO "A".

Calificación energética del edificio "A" según Proyecto, lo que supone una disminución de emisiones de CO2 y una reducción significativa de la demanda energética del edificio.

Esta calificación se traduce en un ahorro energético y económico.

NOTA: La promotora se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades siempre que sea exigido por razones constructivas, técnicas, comerciales, de suministro o por exigencia de la normativa aplicable, no obstante, lo haría por elementos de calidad y características similares, y siempre bajo la supervisión de la Dirección Facultativa.



NOTA: La promotora se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades siempre que sea exigido por razones constructivas, técnicas, comerciales, de suministro o por exigencia de la normativa aplicable, no obstante, lo haría por elementos de calidad y características similares, y siempre bajo la supervisión de la Dirección Facultativa.



Número de registro:
2024025368
Fecha de registro: 11/07/2024

JUAN IGNACIO FERNANDEZ MAGADAN
AVDA ARLANZON, 37 BJ
09004 BURGOS
BURGOS



Referencia:	62/2023/NPL
Procedimiento:	Licencia para obras de nueva edificación o de demolición
Asunto	PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION PARA LA CONSTRUCCION DE 80 VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS PROYECTO EJECUCIÓN 77 VIVIENDAS

NOTIFICACIÓN

El Concejal Delegado de Licencias, en el día 11/07/2024, con número 2024008768 ha dictado la siguiente:

RESOLUCIÓN

Por la mercantil **NOVO HABITAT DESARROLLOS DE EDIFICACIONES S.L.** con CIF **B02812279**, se ha solicitado licencia para **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 77 VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS (BLOQUE 2)**, en Parcela R²01 del Sector 36.03 "PIEDRAS Y MÁRMOLES".

Se requiere informe de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda, y en fecha 26 de abril de 2024, señala que la actuación sobre la urbanización del dominio público colindante con la promoción ya fue informada el 17 de noviembre de 2023, para el Proyecto básico y de ejecución del bloque 1, con lo que se entiende que las condiciones son las contenidas en éste informe.

El Arquitecto Municipal informa favorable en fecha 29 de mayo de 2024, condicionado al cumplimiento de las prescripciones que detalla en su informe. Asimismo, el Servicio de Prevención y Extinción de Incendios y Salvamento emite informe favorable el 12 de junio de 2024.

Por su parte, de conformidad con la Disposición Adicional Primera del Real Decreto 105/2008 de 1 de febrero por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, se ha procedido a otorgar fianza para garantizar la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición que hayan de generarse por los actos de uso de suelo habilitados por la licencia. El importe de dicha fianza ha sido de 121.659,00 €.

Plazo de Ejecución: 20 meses.

Presupuesto de ejecución material: 6.082.950,00 €