

Memoria de Calidades: Residencial Santiago

El proyecto consiste en la construcción de un edificio de **33 viviendas** (32 estándar y 1 apartamento), trasteros, garajes y una zona de ocio con piscina.

1. Estructura y Cimentación

- **Garantía Estructural:** Cimentación y estructura de hormigón armado, calculada y ejecutada estrictamente bajo la normativa vigente (Código Técnico de la Edificación).
- **Sistemas de Forjado:** Uso de forjados unidireccionales o bidireccionales según los requerimientos específicos del proyecto arquitectónico para garantizar la máxima estabilidad.

2. Envolverte: Fachadas y Cubiertas

- **Fachada Eficiente:** Acabado exterior en revoco monocapa o panel cerámico, incorporando una cámara con aislamiento térmico y acústico de alto rendimiento.
- **Carpintería Exterior:** Ventanas y puertas de balcón en aluminio con **Rotura de Puente Térmico (RPT)**, asegurando un ahorro energético óptimo.
- **Acristalamiento:** Doble acristalamiento tipo **Climalit** (o similar) con cámara de aire, diseñado para minimizar el ruido exterior y mantener la temperatura interna.
- **Cubiertas:** Cubiertas planas (transitables y no transitables) con sistemas avanzados de impermeabilización y aislamiento térmico reforzado.

3. Distribución e Interiorismo

- **Privacidad entre Viviendas:** Separación mediante fábrica de ladrillo macizo enfoscado, reforzada con trasdosado de placas de cartón-yeso a ambos lados.
- **Tabiquería Interna:** Divisiones interiores mediante placas de yeso laminado sobre perfilera metálica, incluyendo aislamiento de lana mineral en su interior.
- **Techos:** Falsos techos en toda la vivienda.

4. Acabados y Revestimientos

- **Suelos:** Pavimento general de **porcelánico rectificado de gran formato**, combinando durabilidad y estética moderna.
- **Detalles:** Rodapié resistente a la humedad.
- **Baños:** Alicatados integrales con piezas de porcelánico rectificado de alta calidad.
- **Pintura:** Acabado en pintura plástica lisa de color claro en paramentos verticales y techos.

5. Carpintería de Madera

- **Seguridad:** Puerta de acceso a la vivienda **acorazada**, dotada de cerradura de seguridad y herrajes de alta resistencia.
- **Puertas Interiores:** Puertas de paso lacadas en blanco, con herrajes cromados.
- **Armarios:** Armarios empotrados con interiores completamente forrados.

6. Equipamiento de Baños

- **Sanitarios:** Piezas de porcelana vitrificada en blanco.
- **Grifería:** Sistemas monomando cromados.
- **Mobiliario:** Mueble de baño suspendido incluido, optimizando el espacio y la limpieza.

7. Instalaciones y Eficiencia Energética

- **Climatización Sostenible:** Producción de Agua Caliente Sanitaria (ACS) mediante **aerotermia**, una energía limpia y eficiente.
- **Confort Térmico:** Preinstalación completa de aire acondicionado mediante conductos en toda la vivienda.
- **Tecnología:** Instalación de telecomunicaciones según normativa ICT y uso de tecnología **LED** en todas las zonas comunes para reducir gastos de comunidad.

8. Zonas Comunes y Servicios

- **Ocio:** Piscina comunitaria situada en la azotea del edificio, proporcionando un área de relax exclusiva.
- **Accesibilidad:** Ascensores de última generación, aptos para personas con movilidad reducida (PMR).
- **Parking y Almacenaje:** Garajes en planta baja con puerta motorizada y opción de adquisición de trasteros independientes.

Aviso Legal: La presente memoria podrá sufrir modificaciones por criterios técnicos o imperativos legales, asegurando siempre que los materiales sustitutos sean de calidad igual o superior a los aquí descritos.