



**MEMORIA DE CALIDADES**  
**EDIFICIO C/CREHUETA 2**  
**MASQUEFA**

# Edificación



## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

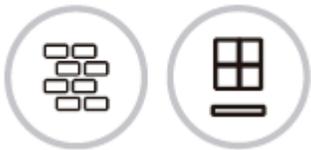
La estructura de hormigón armado se ejecutará respetando la normativa vigente y el código técnico de la edificación.

La cimentación se ejecutará de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico.



## CUBIERTAS

Con el fin de garantizar el mejor aislamiento térmico, estanqueidad e impermeabilidad, las cubiertas serán del tipo inclinado, la terminación de las cubiertas será con teja tipo árabe y las terrazas transitables se realizarán a base de piezas de pavimento específicas para exteriores con materiales cerámicos, antideslizantes y resistente a las heladas.



## FACHADAS

El sistema de fachada será de obra de fábrica con revestimiento exterior tipo SATE.

Estos sistemas permiten maximizar el confort térmico-acústico y ahorro energético en el interior de las viviendas al evitar los puentes térmicos y reducir la demanda energética de la vivienda, siendo más eficientes que los sistemas tradicionales de aislamiento por el interior.



## CARPINTERÍA Y CRISTALERÍA

La carpintería de las ventanas será de aluminio lacado con rotura de puente térmico, con cajas de persiana aisladas. En los salones, la apertura para el acceso a las terrazas será abatible y oscilobatientes, según proyecto.

El acristalamiento será con doble acristalamiento tipo “climalit” y cámara de aire deshidratado, con tratamiento de control térmico según fachadas, lo que reduce notablemente el intercambio de energía fría calor y el ruido exterior para mejorar el bienestar y el envolvente térmico del edificio.

El vidrio bajo emisivo permite añadir prestaciones al doble vidrio, aumentando así la eficiencia energética y por tanto conseguir un mayor ahorro energético y confort en la vivienda.

Se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado y con cajas de persiana aisladas, de color similar a las carpinterías, permitiendo un oscurecimiento total de la estancia. Las persianas serán motorizadas en todas las estancias con aberturas en exteriores. El color será determinado por la dirección facultativa.



**Interior de la vivienda. Acabados**

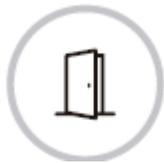


## DIVISORIAS INTERIORES y AISLAMIENTOS

Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán a base de tabiques de yeso laminado en las dos caras, y fijadas mediante perfilería metálica con aislamiento interior de lana mineral. En los humedales (baños) las placas de yeso laminado serán de tipo hidrófugo.

La división entre viviendas se compondrá mediante un sistema mixto de fábrica con ladrillo calado de 14cms de espesor con placa de yeso laminado a cada lado, y con aislamiento de lana mineral fijadas en la perfilería metálica.

La división de las viviendas con las zonas comunes será trasdosada por el interior con placa de yeso laminado con interposición de lana mineral. La cara exterior por su parte, será terminada con yeso adornado y enlucido.



## CARPINTERIA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda será blindada con bisagras y cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje con terminación interior a juego con las puertas interiores.

Las puertas interiores serán semimacizas con acabado lacado, con diseño a definir.

Los herrajes, manijas y tiradores serán cromados en mate.



## PAVIMENTOS

En los pavimentos de la vivienda se instalará pavimento laminado, colocado sobre lámina de polietileno y zócalo a juego con las carpinterías interiores.

Los pavimentos de las cocinas, al estar integradas en el salón, contarán con pavimento laminado al igual que el resto de la estancia y zócalo a juego con las carpinterías interiores.

Los baños, tanto principales como secundarios, se instalarán pavimentos de gres porcelánico, colocados con adhesivo hidrófugo y zócalo a juego del mismo material.

En terrazas y balcones se colocará pavimento de gres antideslizante.



## REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Los baños, tanto principales como secundarios, irán alicatados con gres cerámico de pasta blanca y colocados con cemento cola adhesivo e hidrófugo.

Se colocará falso techo con placa de yeso laminado terminado en pintura plástica lisa de color blanco en baños, cocinas y zonas de paso de instalaciones.

Las paredes del resto de la vivienda irán terminadas con pintura plástica lisa de colores claros.



## COCINAS

La cocina se entregará amueblada con muebles altos y bajos revestidos de laminado estratificado y/o estratificado brillo.

La encimera y frente entre muebles altos y bajos será de Silestone o similar y se instalará bajo encimera un fregadero de acero inoxidable con grifos monomando de boquilla alta extraíble y de bajo caudal, reduciendo así el consumo de agua.

El equipamiento incluido en la cocina será:

- Placa de inducción.
- Horno eléctrico en acero inoxidable.
- Campana extractora tipo telescópica en acero inoxidable.
- Microondas en acero inoxidable.
- Lavavajillas en acero inoxidable.



**Instalaciones**



## BAÑOS

El baño principal incluye: aseo de dos senos, siempre que el proyecto lo permita, incluyendo mueble, grifos de lavabo monomando de bajo caudal, ducha con mampara y plato de resina con grifos termostáticos de bajo caudal, barra, y espejo.



## CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

La instalación de calefacción individual, aire acondicionado y agua caliente sanitaria se realizará mediante bomba de calor aerotérmica, con sistema frío/calor y distribuido por conductos de aire en falso techo, con rejillas de impulsión a salones, dormitorios y cocinas independientes.

En el salón habrá un termostato ambiente para controlar la temperatura.



## FONTANERIA Y SANEAMIENTO

Las tuberías serán multicapa, minorando la resistencia a cualquier tipo de agua y la poca rugosidad. menor conductividad térmica frente a los metales como el cobre.

La instalación de saneamiento será de PVC, tanto en desagües como en bajantes insonorizadas.

Cada una de las viviendas dispondrá de llave de corte general, con llaves de corte independientes en la cocina y baños.



## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación de Telecomunicaciones se realizará según el Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación.

Se dotará a la vivienda de Red Digital de Servicios Integrados (canalización) para posible instalación de TV por cable, así como instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salones, cocinas y dormitorios.

La dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones será definida por la normativa vigente. Instalación de videoportero automático.

Instalación de iluminación mediante foco LED empotrados de bajo consumo en cocinas, baños y zonas de paso.

# Zonas comunes



## PORTAL y ESCALERA

Los pavimentos de los portales serán de material pétreo, cerámico o de piedra artificial con estera empotrada.

Los portales estarán iluminados obteniendo un ambiente cálido.

La iluminación de las zonas comunes será con Lámparas de Bajo Consumo de Energía (LBCE).

Se instalarán detectores de presencia con temporizador para el control de iluminación en portales, escaleras y vestíbulos de planta, permitiendo reducir el consumo eléctrico de las zonas comunes.



## SEGURIDAD

La entrada a los portales estará controlada mediante videoportero desde cada una de las viviendas. Las claves serán seguridad.



## ASCENSORES

Se instalarán ascensores con acceso desde todas las plantas y comunicados directamente con las plantas de garaje, con puertas de cabina automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica.

Características energético-eficientes:

- Modo de espera (stand-by).
- Cabina con iluminación energético-eficiente.
- Grupo tractor con control de velocidad, potencia y frecuencia variable.



Esta memoria de calidades constructivas, así como las infografías, son meramente orientativas, y Bimpro Gestió Immobiliària SL se reserva la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra porque son necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos. En caso de que estos cambios afecten a materiales incluidos en esta Memoria, los materiales afectados serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. Las imágenes del folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.