



MEMORIA DE CALIDADES

EDIFICIO



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de hormigón armado según normativa vigente CTE SE



FACHADA Y AISLAMIENTOS

Sistema de aislamiento térmico exterior que mejora el confort interior y la eficiencia energética, con acabado según proyecto.

Terminado con revestimiento continuo con mortero reforzado con malla, y zonas con revestimiento de gres porcelánico, conforme al diseño definido por la Dirección Facultativa

Trasdosado autoportante de placas de yeso laminado con aislamiento interior de lana mineral para aumentar el confort térmico y acústico. En cocinas, aseos y zonas técnicas se emplearán placas resistentes a la humedad según CTE.



CUBIERTA

Cubierta plana no transitable diseñada para alojar instalaciones comunitarias, con acabado en grava. Sistema de impermeabilización y aislamiento térmico y acústico ejecutado conforme a las prestaciones definidas en el Proyecto de Ejecución y normativa vigente.



ZONAS COMUNES

En portales, escaleras y distribuidores de planta, pavimento de gres porcelánico de alta resistencia, con acabado decorativo acorde al diseño del proyecto.

Ascensor con acceso desde plantas sótano.



GARAJES Y TRASTEROS

Garaje con pavimento continuo de hormigón pulido. Acceso de vehículos con puerta automatizada con mando a distancia. Preinstalación para carga de vehículos eléctricos.

Cerramientos ejecutados con fábrica resistente (ladrillo o bloque de hormigón), conforme a las soluciones definidas en el Proyecto de Ejecución



TELECOMUNICACIONES

Las viviendas se entregan con infraestructura comunitaria de telecomunicaciones (televisión, telefonía y datos), con puntos de conexión en salón, cocina y dormitorios, facilitando una conectividad versátil para ocio y trabajo.

Cada vivienda dispone de videoportero electrónico, que permite identificar visitas y abrir la puerta de acceso al portal de forma cómoda y segura desde el interior



INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Instalación eléctrica para cada vivienda cumpliendo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y sus instrucciones complementarias.
Iluminación mediante luminarias LED en baños.



FONTANERÍA, CALEFACCIÓN Y VENTILACIÓN

Instalación de distribución con llaves de corte generales, llaves de corte por cuarto húmedo y llaves de escuadra cromadas en cada aparato sanitario.

Las viviendas en la planta baja y planta 2 contarán con punto de agua en su zona exterior (toma tipo manguera), con llave de corte interior independiente para mayor seguridad y control.

Red de desagües en PVC con solución insonorizada.

Sistema de aerotermia para ACS y calefacción, orientado a una alta eficiencia energética.

Calefacción mediante suelo radiante, aportando un confort térmico homogéneo.

Sistema de ventilación mecánica en viviendas, conforme al CTE.



FOTOVOLTAICA

El edificio contará con instalación fotovoltaica en cubierta.



CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

El edificio cuenta con calificación energética A, lo que se traduce en una vivienda más eficiente:

- Menor demanda energética para climatización y agua caliente sanitaria,
- Reducción de emisiones de CO₂, y
- Mayor eficiencia de las instalaciones del edificio

VIVIENDA



TABICUERÍA

- Trasdosados interiores con placas de yeso laminado y aislamiento de lana mineral, mejorando el confort térmico y acústico.
- Tabiquería interior con sistema de placa de yeso laminado y aislamiento de lana mineral en el interior.
- En cocinas, aseos, cuartos técnicos y zonas húmedas, se emplearán placas resistentes a la humedad según CTE.

En cuartos técnicos, la tabiquería se resolverá con fábrica de ladrillo y trasdosado interior de placas de yeso laminado.

Las paredes medianeras se ejecutarán con soluciones constructivas adecuadas para garantizar el cumplimiento de los requisitos de aislamiento acústico establecidos en el CTE. En las zonas húmedas se dispondrán placas específicas resistentes a la humedad, conforme a la normativa aplicable.

Falsos techos continuo de placas de yeso laminado. En cocinas, baños y zonas técnicas se colocarán placas resistentes a la humedad según CTE.



TERRAZAS

Las terrazas se ejecutarán con pavimento de gres porcelánico, idóneo para exterior por su resistencia y fácil mantenimiento.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de PVC con apertura abatible u oscilobatiente y sistema de microventilación, aportando un alto nivel de estanqueidad y confort.

Acristalamiento aislante con vidrios bajo emisivos

Persianas de aluminio de accionamiento manual.



REVESTIMIENTOS

- Pintura plástica lisa en tonos neutros y luminosos
- Baños alicatados hasta el techo
- Pavimento interior en gres porcelánico imitación madera



CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda de seguridad, de una hoja, con tres puntos de cierre, acabada en lacado blanco.

Puertas de paso con acabado lacado blanco. En baños, incorporan pestillo de privacidad con desbloqueo de emergencia.

Rodapié en lacado blanco, a juego con las puertas interiores.



COCINA

La vivienda se entrega con amueblamiento de cocina con muebles altos y bajos, e incluye el siguiente equipamiento:

- Campana extractora
- Placa de cocción
- Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando
- Encimera de granito nacional, resistente y de fácil mantenimiento

Asimismo, la cocina dispone de tomas de corriente, agua y desagüe previstas para la correcta instalación de horno, frigorífico, microondas, lavadora y lavavajillas.



BAÑOS

- Grifería monomando en lavabo y columna de ducha.
- Mueble de baño con lavabo de porcelana.
- Inodoro completo de tanque bajo.

Plato de ducha de resina.