

01. ESTRUCTURA Y CERRAMIENTOS EXTERIOR

Cimentación y Estructura

Estructura de hormigón armado ejecutada mediante forjados bidireccionales, conforme a la normativa vigente del Código Técnico de la Edificación (CTE).

Fachadas

Cerramiento de fachada compuesto por fábrica de ladrillo revestido al exterior. Incorpora aislamiento térmico interior, cámara de aire y trasdosado de yeso laminado sobre perfilaría metálica.

Cubiertas

Cubierta plana no transitable acabada con protección de grava. Cubiertas transitables y terrazas acabadas con solado de gres cerámico antideslizante para exteriores.

Carpintería Exterior

Perfilería de PVC o aluminio con rotura de puente térmico (RPT). Doble acristalamiento con cámara de aire deshidratada de altas prestaciones térmicas y acústicas.

02. PARTICIONES INTERIORES Y ACABADOS

Divisiones Interiores

- Interior vivienda:** Tabiquería de yeso laminado con estructura metálica y aislamiento termoacústico.
- Entre viviendas:** Ladrillo cerámico con trasdosado a dos caras y aislamiento interior.
- Zonas comunes:** Medio pie de ladrillo revestido y trasdosado interior con aislamiento.

Carpintería Interior

- Puerta de acceso blindada, lacada en blanco, con herrajes de seguridad, tirador exterior y mirilla.
- Puertas de paso interiores lacadas en blanco con herrajes de colgar.
- Armarios modulares a juego, con maletero y barra.

03. PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

Pavimento continuo de gres de primera calidad en el interior de la vivienda, complementado con rodapié cerámico de la misma serie. Terrazas con gres cerámico antideslizante. Baños revestidos con aplacado cerámico de gran formato. Falso techo de yeso laminado en baños, cocina y distribuidores, disponiendo de registro para mantenimiento de climatización.

MEMORIA DE CALIDADES

INSTALACIONES, EQUIPAMIENTO Y EFICIENCIA

Edición: 03
Ref: PR-MJ-2026

04. INSTALACIONES Y CLIMATIZACIÓN

Climatización y Agua Caliente

Producción individual de Agua Caliente Sanitaria (ACS) mediante bomba de calor aerotérmica. Climatización frío/calor distribuida por conductos. Ventilación mecánica garantizada para la renovación continua del aire.

Aparatos Sanitarios y Grifería

Porcelana vitrificada en color blanco con grifería monomando. Mueble integrado con lavabo y espejo en baño principal; lavabo suspendido con espejo en baño secundario.

Electricidad y Telecomunicaciones

Mecanismos de primera calidad según REBT. Tomas de telecomunicación en salón, dormitorios y cocina. Videoportero automático y tomas de electricidad/antena en terrazas principales.

Equipamiento de Cocina

Mobiliario alto y bajo de gran capacidad. Encimera estratificada, fregadero de acero inoxidable con grifería monomando. Equipado con horno eléctrico, placa vitrocerámica, campana, frigorífico y lavavajillas.

05. ZONAS COMUNES Y SOSTENIBILIDAD

Conjunto residencial cerrado y vallado. Zonas ajardinadas con vegetación autóctona y sistema de riego de bajo consumo. Piscinas comunitarias exteriores con iluminación nocturna y zona de descanso chill out. Garaje con ventilación forzada, protección contra incendios y preinstalación para recarga de vehículos eléctricos (ITC BT-52).

06. EFICIENCIA ENERGÉTICA - CALIFICACIÓN A

El edificio cuenta con la máxima calificación energética (Clase A), reduciendo la demanda energética mediante una envolvente térmica mejorada y sistemas de alta eficiencia aerotérmica.

89%

AHORRO ENERGÉTICO
vs. Vivienda Tipo F

70%

AHORRO ACS
Consumo Mínimo

90%

REDUCCIÓN CO₂
Bajas Emisiones

1.100€

AHORRO ANUAL
Estimado Vivienda 95m²

La presente memoria de calidades es de carácter informativo y podrá estar sujeta a modificaciones originadas por requerimientos de Licencia municipal, exigencias técnicas de la Edificación o por criterio de la Dirección Facultativa, sin que esto suponga minoración en las calidades globales expresadas.