



# RESIDENCIAL LOYRA IV

## MEMORIA DE CALIDADES

### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación superficial, ejecutada mediante muros perimetrales y zapatas aisladas de hormigón armado.

Estructura formada por pilares y vigas de hormigón armado, con forjado unidireccional de vigueta semirresistente armada y bovedillas cerámicas, losa de hormigón y prelosas, según proyecto.

### FACHADAS Y AISLAMIENTO

Cerramiento de fachada principal, formado por fábrica de ladrillo caravista y gres, cámara de aire con aislamientos termoacústicos y trasdosado de placa de yeso laminado.

### CUBIERTA

Formación de cubierta plana e inclinada, no transitable, combinada con cubierta verde.

Terrazas soladas con gres.

### CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior aluminio, con rotura de puente térmico, de altas prestaciones térmicas y acústicas, con diferentes tipos de apertura según ubicación.  
Persiana de aluminio con cajonera integrada.

### CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada blindada, con bisagras de seguridad, y dotada de mirilla.  
Puertas de paso viniladas en blanco.  
Armarios empotrados con puertas correderas similares a las de paso, revestidos interiormente, con balda y barra de colgar.

### TABIQUERÍA Y DISTRIBUCIÓN INTERIOR

Separación entre viviendas realizada con ladrillo hueco doble en tabicón, trasdosado a ambos lados con perfilería de acero galvanizado y placas de yeso laminado, con paneles de lana mineral, incorporados en la perfilería.

Distribución interior de viviendas de tabiques formados por perfilería de acero galvanizado sobre banda elástica, con placa de yeso laminado y panel de lana mineral, incorporado en la perfilería.

### PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

Suelo laminado flotante de alta resistencia, con rodapié a juego con el resto de carpintería.

En cocinas y baños, solado de gres porcelánico.

Suelo de gres de exterior antideslizante en terrazas.

Revestimiento de paramentos verticales en cocinas y baños con alicatado de azulejo cerámico de primera marca.

Pintura plástica de acabado liso en paramentos verticales y horizontales de vivienda.

Falso techo de placa de yeso laminado en todas las estancias.

Portal diseñado por la dirección facultativa utilizando materiales nobles.

### APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Loza de porcelana blanca de primera marca, bañera de acero esmaltado y plato de ducha plano en resina.

Grifería monomando.

Bañera y plato de ducha con grifería monomando.

### CALEFACCIÓN, A.C.S. Y CLIMATIZACIÓN

Caldera central térmica comunitaria de gas natural para suministro de agua caliente sanitaria y calefacción, con sistema de aerotermia, como aporte de energía alternativo según C.T.E. para producción de agua caliente sanitaria.  
Calefacción por suelo radiante y refrigerante, controlado a través de termostatos de ambiente y contadores de consumo individuales.

### ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Ajustada al reglamento de baja tensión, con mecanismos de primera calidad.  
Cocinas con iluminación mediante leds tipo Downlight.

Baños con iluminación led según distribución.

Instalación de TV con antena colectiva adaptada para recepción de TDT, dotación de tomas en estancias, excepto baños y aseos.  
Viviendas equipadas con Videoportero y tomas de red RJ45.

### ASCENSOR

Ascensor eléctrico sin cuarto de máquinas, con puertas automáticas y paradas en todas las plantas.

### GARAJE

Plazas de aparcamiento y trasteros en sótano.  
Instalaciones contra incendios, de ventilación, extracción de aire y preinstalación de recarga eléctrica de vehículos según normativa

### ZONAS COMUNES

La promoción cuenta con piscina, sala gourmet y área de juegos infantiles.

**Nota:** Tanto las infografías como las calidades pueden sufrir modificaciones en fase de proyecto y su posterior ejecución por motivos técnicos, normativos, legales o decisión comercial.