

MEMORIA DE CALIDADES

Lo que vas a tocar cada día.

CAPÍTULO	SOLUCIÓN PREVISTA
Proyecto	Apartamentos de coliving de 1 y 2 dormitorios, con diseño moderno, eficiencia energética y un modelo de convivencia innovador en un entorno tranquilo y próximo a servicios.
Estructura	Estructura de hormigón armado conforme al CTE, con pilares, vigas y forjados pretensados para estabilidad, durabilidad y buen comportamiento resistente.
Fachadas y cubierta	Fachada mixta con muro cortina de vidrio y piedra arenisca; fachada posterior de ladrillo cara vista. Cerramientos con aislamiento térmico y acústico. Cubierta plana no transitable según diseño, impermeabilizada y aislada.
Carpintería exterior	Muro cortina con perfilaría de aluminio con rotura de puente térmico y doble acristalamiento bajo emisivo. En fachada posterior, ventanas de PVC con doble acristalamiento tipo Climalit y persianas enrollables de protección solar.
Carpintería interior	Puertas de paso en MDF acabado imitación roble. En zonas comunes y portales, puertas de aluminio, acero inoxidable y elementos acristalados, con barandillas de acero inoxidable.
Tabiquería	Medianeras de fábrica de ladrillo con aislamiento acústico; tabiquería interior de placa de yeso laminado con lana mineral. Trasdosados y techos en PYL, con falsos techos registrables en zonas comunes.
Pavimentos	Pavimento laminado sintético imitación madera tipo jatoba en viviendas; gres porcelánico en baños; gres rústico antideslizante en terrazas; mármol y granito en portales, escaleras y zonas interiores de urbanización.
Cocina	Alicatado cerámico color 20×50 cm, instalación completa de fontanería y saneamiento, y circuitos eléctricos específicos para placa, horno, lavadora, lavavajillas, frigorífico, campana y tomas auxiliares.
Baño	Conjunto sanitario con lavabo, inodoro y plato de ducha, grifería monomando, mampara de ducha y toallero eléctrico giratorio secatoallas.
Climatización y ACS	Sistema multi-split con unidad exterior tipo Mitsubishi Electric o similar, tecnología Inverter y alta eficiencia. Producción de ACS mediante termos eléctricos de 100 litros.
Instalaciones	Electricidad con grado de electrificación elevado, circuitos independientes, cuadro con magnetotérmicos y mecanismos actuales. Telecomunicaciones con datos, TV, IPTV/Smart TV, fibra en RITI/RITT, rack de comunicaciones y videovigilancia exterior y en zonas comunes. Fontanería con polietileno para agua fría y ACS, distribución por colector y desagües de PVC.
Eficiencia y seguridad	Fotovoltaica para autoconsumo colectivo y envolvente térmica optimizada con aislamiento proyectado y lana de roca. Sistemas de seguridad y protección contra incendios con detección, BIEs en todas las plantas y garaje, y grupo de presión alimentado desde aljibes.
Accesibilidad universal	Viviendas diseñadas conforme a criterios PMR, con itinerarios accesibles desde el acceso principal hasta todas las zonas comunes y viviendas. Ascensores adaptados y eliminación de barreras arquitectónicas para garantizar la movilidad.

Memoria de calidades en redacción. Los acabados definitivos podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, normativas o por decisión de la dirección facultativa, sin menoscabo del nivel de calidad comprometido.