

# MEMORIA DE CALIDADES

## A. CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Toda la estructura del edificio es de hormigón armado con forjados unidireccionales y muros de hormigón en sótano con impermeabilización, el suelo del sótano dispone de una cámara de aire para evitar las humedades del terreno.

---

## B. FACHADAS

La fachada se construye con ladrillo cerámico de 11 cm y se termina con un revestimiento continuo de mortero de cemento, maestreado y pintado con pintura plástica de exterior de alta durabilidad y bajo mantenimiento.

---

## C. CUBIERTAS

Cubierta inclinada de teja plana sobre forjado inclinado, con lámina asfáltica de impermeabilización y aislamiento térmico de por el interior de panel mineral rígido acabado enlucido por el interior.

En terrazas privativas cubierta plana tipo invertida, con formación de pendientes, doble lámina asfáltica de impermeabilización y aislamiento térmico de poliestireno extruido, terminado con pavimento porcelánico.

---

## D. TABIQUERÍA INTERIOR

La tabiquería interior de las viviendas se realiza con placas de yeso laminado sobre perfilera metálica, incorporando aislamiento termoacústico de lana mineral.

En baños y cocina se utilizan placas hidrófugas, sin juntas para evitar la humedad.

La separación entre viviendas y zonas comunes se ejecuta con bloque cerámico, enfoscado y trasdosado con yeso laminado y aislamiento para evitar transmisión de ruidos y pérdidas térmicas.

---

## E. CARPINTERÍA EXTERIOR Y ACRISTALAMIENTOS

Ventanas de aluminio en color marrón RAL 8014, con rotura de puente térmico y aperturas oscilobatientes y correderas.

Son perfiles de altas prestaciones, pensados para ofrecer un excelente aislamiento térmico, acústico y estanqueidad.

Persianas enrollables de aluminio lacado en el mismo color, integradas en cajones monoblock.

Acristalamiento doble tipo Climalit, con cámara de aire deshidratada para mejorar el aislamiento.

---

## **F. CARPINTERÍA INTERIOR Y ARMARIOS**

Puerta de entrada blindada, lisa, de aluminio lacada en blanco por interior y por el exterior con el mismo ral que el resto de carpintería, con cerradura de seguridad de tres puntos.

Puertas interiores lacadas en blanco, con herrajes cromados y tapajuntas de 70 mm.

Armarios modulares lacados en blanco, con puertas correderas o abatibles según el diseño, equipados con altillo y barra de colgar.

---

## **G. PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS**

### **Pavimento de toda la vivienda**

Las viviendas incorporan un pavimento interior SPC en formato lama tipo madera en toda la vivienda, una opción muy actual que combina diseño, confort y gran durabilidad.

Este pavimento destaca por su aspecto cálido y natural, capaz de dar continuidad visual a toda la vivienda y crear una sensación acogedora en cada estancia.

Además, incluye una base acústica IXPE que mejora notablemente la pisada y aporta un extra de confort en el uso cotidiano.

El SPC es un material muy valorado en promociones residenciales por su resistencia al uso continuado y su estabilidad.

También es impermeable y su limpieza y mantenimiento son muy sencillos.

### **Revestimiento de paredes en baños**

Se revisten azulejos porcelánicos de gran formato, con acabados que imitan piedra y mármol.

Estas superficies son totalmente impermeables y fáciles de mantener.

Los remates se realizan con perfilera, cuidando tanto el detalle estético como la durabilidad del conjunto.

---

## **H. AGUA CALIENTE SANITARIA**

El agua caliente se produce mediante un termo de aerotermia tipo monobloc mural, un sistema muy eficiente que aprovecha el calor del aire para reducir el consumo eléctrico.

La capacidad prevista es de 150 litros.

---

## **I. FONTANERÍA**

El edificio cuenta con cuartos técnicos para el grupo de bombeo y los depósitos de reserva de agua.

La instalación interior se realiza con tuberías de polietileno reticulado o similar, con montantes individuales por vivienda y llaves de corte por aparato, estancia húmeda y vivienda.

El saneamiento y los pluviales se ejecutan con tubería de PVC.

---

## **J. CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN**

Las viviendas disponen de aire acondicionado frío-calor por conductos de media presión (Kosner o similar), con rejillas de impulsión y retorno en salón comedor y dormitorios. El termostato se ubica en el salón.

*La ventilación de baños y cocina se realiza mediante sistema mecánico, cumpliendo la normativa vigente.*

---

## **K. ELECTRICIDAD**

Instalación eléctrica con grado de electrificación elevado, cumpliendo el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT).

Canalización preparada para servicios digitales y tomas de TV, radio y telefonía en salón y dormitorios.

Videoportero automático.

Preinstalación para carga de vehículo eléctrico en cada cochera.

Iluminación LED en zonas comunes.

Mecanismos eléctricos de última generación y adaptados a normativa.

*Preinstalación de placas fotovoltaicas en la cubierta de cada vivienda.*

---

---

## **L. SANITARIOS Y GRIFERÍAS**

Sanitarios de tanque bajo con doble descarga en porcelana vitrificada color blanco (Roca o similar).

Muebles de baño con 1 o 2 cajones y lavabo integrado.

Griferías monomando cromadas (Roca o similar).

Plato de ducha de resina imitación pizarra, antideslizante.

Columna de ducha monomando con rociador superior y teleducha (Roca o similar).

---

## **M. COCINAS**

Mobiliario de cocina en melamina de alta resistencia, con diseño según proyecto.

Incluye muebles altos y bajos, islas o penínsulas según tipología, tiradores tipo uñero, zócalos de 10 cm, cajones de extracción total y bisagras con amortiguación.

Encimera de piedra sintetizada porcelánica resistente a altas temperaturas y golpes.

Fregadero encastrado de acero inoxidable de 50 × 50 cm con grifería monomando (Roca o similar).

**Electrodomésticos incluidos (Balay o similar)**

- Placa de inducción
- Horno
- Horno microondas en columna
- Campana extractora

Las cocinas abiertas y semiabiertas estarán equipadas con sistema de extracción de alta eficiencia. Extractor con control mecánico, 3 niveles de potencia e iluminación LED. Filtros de aluminio multicapa lavables en lavavajillas. Posibilidad de instalación en modo recirculación.

---

**N. URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES**

**Terraza**

Piscina comunitaria (acceso con llave), duchas, solárium, zonas sociales y ajardinadas con vegetación adaptada al clima mediterráneo de fácil mantenimiento.

**Garaje**

Puerta de acceso automatizada accionada con mando a distancia.

**Plazas de parking**

Amplio garaje privativo para cada vivienda con puerta de entrada motorizada y plaza XXL con preinstalación eléctrica para recarga de vehículos eléctricos. Capacidad para 2 bicicletas o más.

---

**PARTNERS**

**Prior Arquitectura**

Estudio con experiencia en proyectos de edificación y rehabilitación, especializado en viviendas residenciales, reformas integrales y mejora energética.

**Constructora**

Empresa constructora con experiencia en obra nueva, rehabilitación y mantenimiento, enfocada en soluciones técnicas y materiales de alto rendimiento.

---

Certificado energético: **CLASE A.**