

MEMORIA DE CALIDADES

Promoción de obra nueva · Calle Salvador 6-8 · Getafe

8 viviendas · garajes y trasteros

Documento comercial elaborado a partir del presupuesto de ejecución facilitado para la promoción. Su objetivo es presentar, con un lenguaje claro y una imagen premium, las principales calidades constructivas, acabados e instalaciones de las viviendas.

Envolvente	Fachada con sistema SATE, aislamiento interior acústico y cubierta plana invertida altamente aislada.
Carpinterías	Exterior de PVC gris antracita Kömmerling 76 MD y carpintería interior de roble.
Climatización	Aerotermia Daikin con ACS y climatización por suelo radiante/refrescante.
Confort	Ventilación mecánica controlada de doble flujo con recuperador de calor.
Conectividad	Videoportero, red de datos RJ-45, TV/SAT e infraestructura de fibra óptica.

1. Cimentación, estructura y seguridad constructiva

- Cimentación mediante losa de hormigón armado y muros de hormigón armado, con solera reforzada y estructura de pilares, vigas y forjados de hormigón.
- Forjados con vigueta semirresistente y bovedilla cerámica, solución habitual por su robustez, durabilidad y buen comportamiento estructural.
- Protección frente a la humedad por capilaridad y barrera específica de protección frente al gas radón en las zonas en contacto con el terreno.

2. Fachada, cubiertas y aislamiento

- Fachada con sistema SATE DANOSA, con panel aislante de 100 mm y tratamiento interior con doble placa de yeso laminado, banda acústica y aislamiento de lana de roca con barrera de vapor.
- Particiones entre viviendas con doble hoja cerámica y aislamiento de lana mineral, mejorando el aislamiento térmico y acústico respecto a soluciones convencionales.
- Cubierta plana invertida con doble lámina impermeabilizante y aislamiento de lana de roca de 140 mm; las superficies transitables quedan preparadas para su acabado exterior.
- Petos y encuentros exteriores con remates de piedra arenisca y revestimientos monocapa en tonos claros.

3. Carpintería exterior y acristalamientos

- Carpintería exterior de PVC gris antracita con rotura de puente térmico y sistema presupuestado Kömmerling 76 MD o equivalente.
- Ventanas y balconeras oscilobatientes, con persianas de PVC y herrajes de seguridad.
- Acristalamiento doble tipo Climalit con dos vidrios de 4 mm y cámara deshidratada de 6/8 mm, sellado perimetral y montaje sobre calzos de apoyo.
- Barandillas de vidrio laminar de seguridad en terrazas y zonas exteriores, con sistema modular de aluminio anodizado.

4. Distribución interior y carpintería de madera

- Falso techo continuo de yeso laminado en viviendas y zonas comunes, aportando una imagen limpia y contemporánea.
- Puertas interiores lisas de madera de roble barnizada con herrajes de acero inoxidable.
- Frentes de armario empotrado correderos, también en acabado roble, con revestimiento interior incluido.
- Puerta de entrada a vivienda blindada, con cerradura de seguridad, mirilla y bisagras de seguridad.

5. Solados y revestimientos

- Pavimento interior principal en tarima flotante de madera Jatoba barnizada de 15 mm, con rodapié a juego.
- Pavimento porcelánico esmaltado en baños, cocinas, patios, terrazas, tendederos y zonas comunes, en acabado gris de inspiración piedra natural.
- Peldaños de escalera revestidos en gres porcelánico.
- Alicatado de baños con gres porcelánico técnico natural.
- Garaje con pavimento de hormigón pulido con tratamiento de alta resistencia al uso.

6. Baños y fontanería

- Instalación de fontanería con tuberías de cobre para agua fría y caliente y red de desagües en PVC.
- Lavabos de porcelana vitrificada blanca para encastrar en encimera, con grifería monomando.
- Platos de ducha acrílicos de 80 × 120 cm con grifería monomando y rociador regulable.
- Inodoros de porcelana vitrificada en color blanco, de tanque bajo, con asiento lacado, bisagras de acero inoxidable y cisterna de doble descarga.
- Puntos de riego en patios/zonas exteriores según proyecto.

7. Electricidad, telecomunicaciones y domótica de acceso

- Instalación eléctrica de grado de electrificación elevada, con cuadros de protección y circuitos específicos para cocina, climatización y electrodomésticos.
- Mecanismos en color blanco y dotación de puntos de uso conforme a REBT, incorporando criterios adicionales de confort.
- Sistema de videoportero digital con monitores en cada vivienda.
- Infraestructura de telecomunicaciones con tomas de TV/SAT, telefonía y datos, además de red RJ-45 y preinstalación/terminación para fibra óptica.
- Equipo de captación RTV y distribución interior preparada para conectividad residencial actual.

8. Climatización, ACS y ventilación

- Sistema individual de aerotermia Daikin Altherma Monobloc o equivalente, con acumulador de ACS de 200 litros en acero inoxidable.
- Producción de calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria mediante bomba de calor de alta eficiencia.
- Climatización por suelo radiante y refrescante con tubería PEX-A, termostatos y control por estancias/locales.
- Recrecido autonivelante específico para suelo radiante, mejorando la transmisión térmica y el confort.
- Ventilación mecánica controlada de doble flujo, con recuperador de calor y bocas de extracción/impulsión en cocina, baños y estancias principales.

Observaciones comerciales

La memoria se ha redactado a partir de las partidas definidas en el presupuesto de ejecución aportado. En aquellos elementos no completamente definidos por marca, modelo, color o serie, la presente redacción recoge la calidad prevista o una formulación comercial equivalente.

La dirección facultativa y la promotora podrán introducir ajustes por razones técnicas, normativas o de suministro, siempre manteniendo un nivel de calidad equivalente o superior.

Posicionamiento comercial sugerido

Promoción boutique en Getafe diseñada para ofrecer eficiencia energética, confort térmico durante todo el año, aislamiento reforzado y una selección de acabados cálidos y actuales. Una propuesta especialmente atractiva para comprador final que valore calidad constructiva, tecnología y bajo consumo.