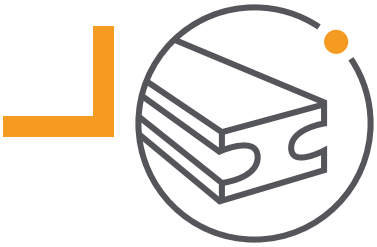
Memoria de calidades

Memoria de calidades

• Cimentación y estructura

De hormigón armado con forjados bidireccionales.





• Fachadas

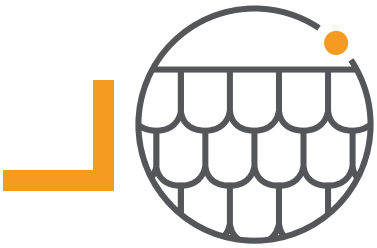
Cerramiento de fachada a base de fábrica de ladrillo revestido al exterior según zonas definidas en proyecto, aislamiento térmico interior, cámara de aire, trasdosado con tabiquería de yeso laminado al interior, fijados con perfiles metálicos.

Protección de terrazas con petos de fábrica, barandillas con perfiles metálicos y vidrios de seguridad, según combinación diseño de fachada.

• Cubiertas

Cubierta plana no transitable con terminación en grava.

Cubiertas transitables acabadas con solado de gres antideslizante para exteriores.





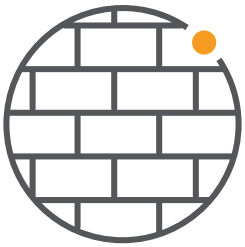
• Carpintería Exterior

La carpintería exterior es PVC, marcas de primer nivel. Él doble acristalamiento con cámara de aire reduce notablemente el intercambio de nergía frio-calor y el ruido exterior, asegurando un buen confort en el interior.

Módulo compacto de persiana de aluminio lacado con aislamiento térmico inyectado en carpintería de dormitorios y salones.

Acristalamiento doble con cámara de aire formando un conjunto de altas prestaciones térmicas y acústicas.

• Divisiones interiores



Tabiquería interior de vivienda de yeso laminado, con estructura portante metálica y aislamiento térmico-acústico interior.

Separación entre viviendas formada por fábrica de ladrillo con trasdosado a ambas caras de tabique de yeso laminado y aislamiento térmico- acústico.

Separación entre vivienda y zonas comunes formada por fábrica de medio pie de ladrillo cerámico, revestido de yeso al exterior y con trasdosado interior de tabique de yeso laminado y aislamiento térmico-acústico interior.

La presente memoria de calidades es provisional y estará sujeta a modificaciones originadas por requerimientos de Licencia o por criterios de la Dirección Facultativa, sin menoscabo de la calidad.

• Carpintería Interior



Puerta blindada en acceso a vivienda, lacada en blanco, herrajes de seguridad, tirador exterior y mirilla óptica.

Puertas de paso hoja plana con entrecalles horizontales, con acabado lacado blanco, herrajes de colgar y tirador.

Armarios modulares, abatibles o correderas según tipología, a juego con puertas de paso, interior acabado en melamina, balda de maletero y barra de colgar.



• Pinturas

Paramentos verticales en interior de viviendas en pintura plástica lisa color suave.

Paramentos horizontales en interior de viviendas en pintura plástica lisa blanca.

• Pavimentos y revestimientos



Pavimento de gres en interior de viviendas (salón, dormitorios, vestíbulo y pasillo).

Pavimento de gres en baños.

Pavimento cerámico de gres antideslizante para exteriores en terrazas.

Aplacado cerámico de gran formato o pintura en baños según diseño.

Falso techo registrable en baño donde se aloje la maquinaria de climatización.

Material cerámico de viviendas de primera marca con posibilidad de selección de colores según gama propuesta.



• Calefacción y Climatización

Instalación completa de Climatización Frío/Calor mediante conductos con rejillas en salón y dormitorios, equipo interior y exterior mediante bomba de calor.

Producción de agua caliente sanitaria mediante sistema de Aerotermia.

Ambas instalaciones son complementadas con apoyo de instalación fotovoltaicas.

La presente memoria de calidades es provisional y estará sujeta a modificaciones originadas por requerimientos de Licencia o por criterios de la Dirección Facultativa, sin menoscabo de la calidad.

• Aparatos sanitarios y grifería



Aparatos Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco.

Ducha en baño principal y bañera esmaltada en baño segundo, según tipología de vivienda.

Grifería monomando en bañera y lavabos

Grifería termostática de ducha con barra y rociador efecto lluvia en baño principal.

Mueble con lavabo y espejo en baño principal.

En baño secundario con lavabo suspendido y espejo.



• Electricidad y Telecomunicaciones

Instalación eléctrica de acuerdo con Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Mecanismos eléctricos de primera calidad.

Instalación de Telecomunicaciones en vivienda (telefonía básica, telecomunicación por cable y red digital de servicios integrados) con tomas en salón, dormitorios y cocina.

Preinstalación de antena parabólica.

Portero automático en accesos a urbanización. Portero automático en portales.

Aplique de superficie, toma eléctrica y de antena TV en terraza de salón.

• Mobiliario de cocina



Cocina amueblada con muebles bajos y altos.

Encimera de material compacto en zona de trabajo con vuelta hasta muebles altos.

Fregadero de acero inoxidable y grifería monomando.

Electrodomésticos: frigorífico, lavadora, microondas, horno eléctrico, placa vitrocerámica y campana marca de primer nivel.

La presente memoria de calidades es provisional y estará sujeta a modificaciones originadas por requerimientos de Licencia o por criterios de la Dirección Facultativa, sin menoscabo de la calidad.



Zonas Comunes, urbanización y varios

Conjunto residencial totalmente cerrado y vallado.

Iluminación de bajo consumo en accesos, viales interiores y jardines.

Detectores de movimiento en portales, vestíbulos de planta y garaje.

Zonas ajardinadas, con sistema de riego, combinando xerojardineria con especies arbustivas de la zona.

Portales solados en piedra natural con felpudo encastrado y decorados con materiales nobles, espejos y pintura.

Alumbrado de garaje accionado por apertura de las puertas de acceso de vehículos.

Infraestructura para carga de vehículos eléctricos según normativa.

En garaje, ventilación forzada, detección y control de monóxido de carbono, protección contra incendios e iluminación de emergencia, según normas.

Piscina comunitaria exterior con sistema de iluminación nocturna y solárium con césped o grama.

Salón gourmet y área de relax exterior.

Gimnasio.

Calificación energética B

El edificio tiene Calificación energética B lo que supone una disminución de emisiones CO_2 y una reducción significativa de la demanda energética del edificio.

Esta calificación se consigue mediante la adopción de una envolvente térmica mejorada (con aislamiento térmico duplicado en fachada, mejorado en cubierta y carpinterias eficientes y vidrios bajo emisivos) e instalaciones térmicas de alta eficiencia.



La presente memoria de calidades es provisional y estará sujeta a modificaciones originadas por requerimientos de Licencia o por criterios de la Dirección Facultativa, sin menoscabo de la calidad.