

# Memoria de calidades

avda. arteixo 123



La información, perspectivas e información gráfica son orientativas, pudiendo sufrir variaciones motivadas por requerimientos administrativos, constructivos de la edificación o criterios comerciales. (Memoria Junio 2025)

promueve:



## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación y el sistema estructural se resolverá mediante un conjunto de losa de cimentación, pórticos y forjado de **hormigón armado**.

## FACHADA

La fachada se realizará con **hoja de fábrica de ladrillo, acabado SATE al exterior y trasdosado con placa de yeso laminado al interior o mediante sistema de fachada industrializada**.

## DIVISIONES INTERIORES

Se realizarán con soluciones que garantizan el cumplimiento de los estándares de aislamiento y el confort acústico y térmico de acuerdo con el código técnico de la edificación.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

Se realizará con **perfilería de aluminio, con rotura de puente térmico** y tornillería de acero inoxidable **con acristalamiento tipo Climalit**.

## CUBIERTA

La **cubierta del edificio** se resolverá con un forjado de hormigón armado, sobre él una lámina impermeabilizante, una capa de aislamiento de poliestireno extruido (XPS), y acabado final con grava.

Las **cubiertas planas de terrazas y patios** se resolverán con enlucido en la cara interior del forjado, y sobre él una capa de aislamiento de poliestireno extruido (XPS), que se protegerá con hormigón ligero, una lámina impermeabilizante, y como material de acabado baldosa antideslizante.

## REVESTIMIENTOS VERTICALES

Los paramentos de las zonas comunes, de los distribuidores generales, núcleo de escaleras, trasteros, garajes y cuartos de instalaciones se revestirán con **proyectado de yeso o trasdosado de placa de yeso laminado y pintura plástica lisa anti-moho**.





## CARPINTERÍA

Las **puertas interiores** de paso y los frentes de armarios serán lacados en blanco, con herrajes acabados en acero mate y condenas en cuartos de baño.

Los **armarios** estarán divididos interiormente con tablero de melamina acabado lino, y totalmente distribuidos, equipados con barras de colgar y baldas, y cajoneras en dormitorios.

Los **zócalos** irán lacados en blanco.

La **puerta de acceso** de la vivienda será blindada con cerradura de seguridad de tres anclajes, con pomo y mirilla óptica.

## TECHOS

Los paramentos de las zonas comunes, de los distribuidores generales, núcleo de escaleras, trasteros, garajes y cuartos de instalaciones se revestirán con **proyectado de yeso o trasdosado de placa de yeso laminado y pintura plástica lisa anti-moho**.

## PAVIMENTOS

En los pavimentos de las **zonas comunes**, vestíbulos de desembarco del ascensor, peldaños y portal se colocará gres porcelánico.

Los pavimentos interiores de las viviendas en **baños** serán de gres porcelánico, pudiendo elegir entre las diferentes opciones propuestas.

En el resto de la **vivienda** se colocará tarima flotante laminada AC-5 instalada sobre manta aislante.



## COCINA

Las cocinas dispondrán de mobiliario completo con frentes lisos con tirador, herrajes de acero con frenos y amortiguación en puertas y cajones, fregadero de acero inoxidable y grifo.

Se equiparán con *lavavajillas, placa de inducción, campana extractora, horno, microondas y frigorífico combi y encimera* que será de compuesto de cuarzo, pigmentos y resinas tipo silestone o porcelánica.

## BAÑOS

Dispondrán de grifos termostáticos en duchas extra-planas que se equiparán con mamparas. Se instalarán muebles integrados en lavabo e inodoros tipo Roca con tapa amortiguada.



## FONTANERÍA Y VENTILACIÓN

La instalación interior de fontanería de las viviendas se realizará en tubería de polietileno reticulado y la instalación de saneamiento mediante tuberías de PVC.

La vivienda dispondrá de ventilación natural apoyada con extracción mecánica.

## CALEFACCIÓN Y ACS

El edificio contará con un sistema comunitario de calefacción y producción de agua caliente sanitaria para las viviendas, mediante *aeroterminia con suelo radiante*.

## ELECTRICIDAD

La instalación eléctrica de las viviendas será totalmente empotrada, los *mecanismos* serán tipo jung, el videoportero automático en color y la *iluminación* empotrada en cocinas y baños a base de tecnología LED. Dispondrán de *tomas* de televisión y datos y preinstalación de domótica.

