

# Memoria de Calidades

## PANCHO GUERRA 24



AVANTESPACIA

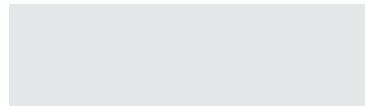
## CIMENTACIÓN, ESTRUCTURA Y CUBIERTA

- La cimentación y estructura se realizan en hormigón armado, cumpliendo la normativa vigente y bajo la supervisión de un organismo de control técnico externo.
- Las cubiertas son planas, impermeabilizadas y aisladas térmicamente, según las exigencias del Código Técnico de la Edificación.



## FACHADAS

- La fachada principal del edificio se resuelve mediante combinación de piezas de gres porcelánico. Las fachadas interiores van pintadas. Estos sistemas garantizan un elevado aislamiento térmico y acústico así como una alta resistencia a la intemperie.



## CARPINTERÍA EXTERIOR

- La carpintería exterior es de PVC con doble acristalamiento y cámara de aire mejorando el confort térmico y acústico de la vivienda.
- Se instalan persianas en las estancias que dan a fachada principal.
- Se instala vidrio de seguridad en las zonas indicadas en Proyecto.

## CARPINTERÍA INTERIOR

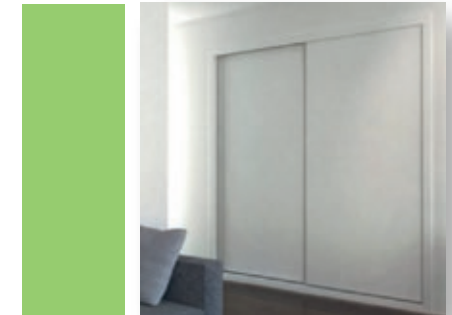
- La puerta de entrada a la vivienda es blindada, lisa y acabada en madera clara por el exterior acorde a los acabados de las zonas comunes; lacada en blanco por el interior, a juego con la carpintería. Dispone de bisagras anti-palanca, cerradura de seguridad, mirilla óptica y pomo liso en color cromo satinado.
- Las puertas interiores son lisas y están lacadas en color blanco, con manillas lisas acabadas en cromo satinado, siguiendo una línea muy actual.
- Las puertas de los baños disponen de condensa.
- La puerta de la cocina está acristalada con vidrio traslúcido incoloro, según tipología.



- En dormitorios dobles, armarios empotrados modulares con puertas correderas o abatibles según tipología, lisas y lacadas en color blanco, a juego con el diseño de las puertas de paso de la vivienda.

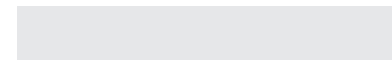
- Están revestidos en su interior con tableros de melamina texturizada.

- Disponen de barra de colgar para prendas largas y balda maletero.



## DIVISIONES INTERIORES

- Las divisiones interiores de las viviendas se realizan mediante tabiquería seca con aislamiento interior. Este método constructivo mejora el aislamiento térmico y acústico.



- La separación entre viviendas se resuelve con bloque de hormigón trasdosado con tabiquería seca por ambas caras y aislamiento acústico.

- La separación entre viviendas y zonas comunes se realiza con bloque de hormigón trasdosado interiormente, con tabiquería seca con aislamiento acústico y revestimiento de yeso en la cara exterior.

## PINTURAS Y TECHOS

- La pintura de los paramentos horizontales y verticales del interior de la vivienda es plástica lisa, en combinación con el resto de acabados.

- En los techos de los dormitorios y salones se colocan placas de yeso laminado con fijación directa.

- Los techos de halls, pasillos, cocinas y baños se rematan con falsos techos continuos de placas de yeso laminado, con registros de acceso a instalaciones donde éstas lo requieran.



## COCINA

- La cocina se entrega con frente de muebles altos y bajos, con encimera de cuarzo compacto, revistiendo del mismo material la pared que hay entre muebles. Los muebles bajos disponen de uñeros. El resto de paramentos están pintados.

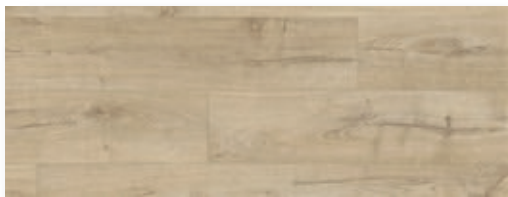


- Se equipa con: placa de inducción, horno eléctrico, campana extractora de acero inoxidable decorativa y fregadero de acero inoxidable con grifo monomando.

- Las cocinas y solanas se pavimentan con gres porcelánico de dimensiones aproximadas 31x61 cm.



Pavimento



Pavimento

- En dúplex: pavimento laminado específico de zonas húmedas continuo entre salón y cocina.



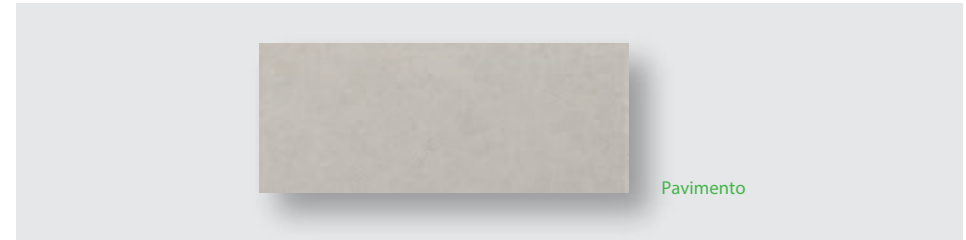
- En tendederos y trasteros: suelo acabado en pintura epoxi.



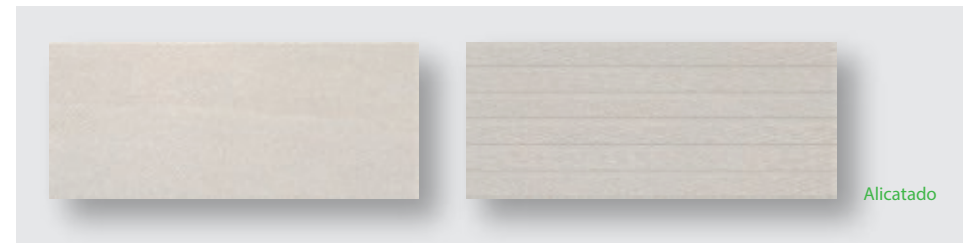
## BAÑOS

- Los paramentos de los baños de las viviendas combinan dos diseños de alicatados cerámicos con dimensiones aproximadas 31x61 cm. Se pavimentan con gres porcelánico a juego con el alicatado de dimensiones aproximadas 21.4x61 cm.

En el baño principal:

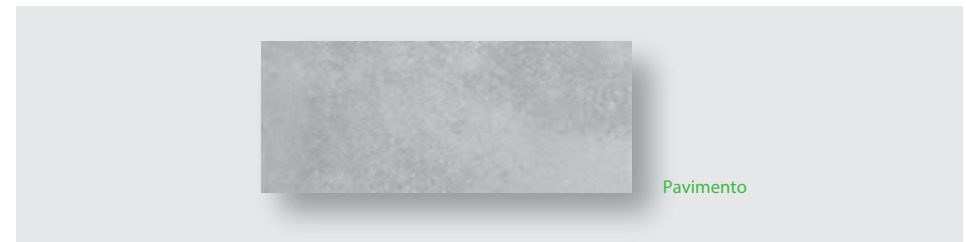


Pavimento

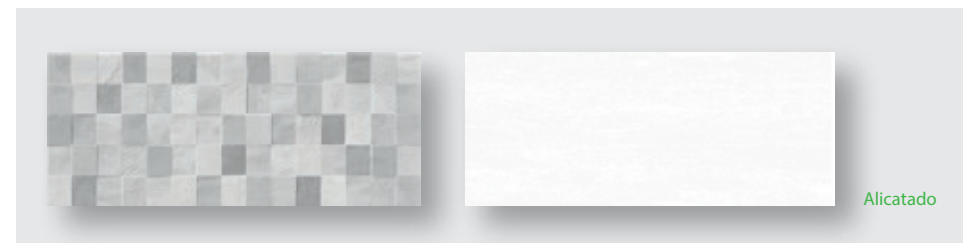


Alicatado

En el baño compartido:



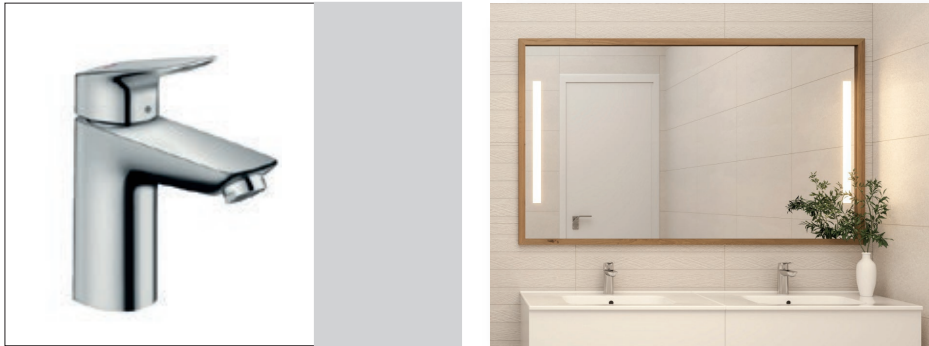
Pavimento



Alicatado

## GRIFERÍA Y SANITARIOS

- Griferías **HANSGROHE** monomando cromadas con sistema de ahorro de agua.



- Los baños de las viviendas disponen de aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco.



- Los lavabos son de porcelana vitrificada semi-pedestal de la marca **GALA**. Los baños provistos de doble seno se entregan con mueble.



- Inodoro compacto BTW de la marca **GALA** con tapa amortiguada.



- Platos de ducha en resina mineral de color blanco.



## PAVIMENTOS

• Los dormitorios, salón, hall y pasillo de las viviendas se pavimentan con tarima flotante laminada acabada en madera clara; en la ripología dúplex el tono es acorde con la tarima instalada en el salón-cocina. El rodapié es DM lacado en color blanco, a juego con la carpintería interior.

Este pavimento se caracteriza por su alta resistencia a impactos y no degradación del color por exposición al sol.



Pavimento



• Las terrazas se pavimentan con gres porcelánico acabado efecto madera para dar continuidad con el interior de la vivienda.



Pavimento

## AGUA CALIENTE SANITARIA

• Para la producción de agua caliente sanitaria se utiliza termo híbrido con dos fuentes de alimentación: electricidad y energía fotovoltaica.

## VENTILACIÓN DE VIVIENDAS

• Las viviendas disponen de un sistema de aporte y extracción de aire para su ventilación en cumplimiento del CTE-HS-3 (Código Técnico Edificación-Salubridad: Calidad del aire interior).

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

• La instalación eléctrica de todas las viviendas se realiza conforme al Reglamento Electro-técnico de Baja Tensión, con mecanismos eléctricos de diseño actual.  
• Los salones, dormitorios y cocinas cuentan con tomas de instalación de Telecomunicaciones, según normativa vigente.

## ZONAS COMUNES: URBANIZACIÓN, INSTALACIONES Y VARIOS

- Portales decorados con gres porcelánico, papel vinílico decorativo y pintura.
- Vídeo-portero automático con terminal en hall o en cocina, dependiendo de la distribución de la vivienda.
- Ascensores con parada en plantas de viviendas y garajes, con cabinas adaptadas para personas con movilidad reducida.
- Los vestíbulos de ascensores y distribuidores de acceso a las viviendas están pavimentados con gres porcelánico.
- Escaleras sectorizadas pavimentadas con gres porcelánico.
- En el garaje: ventilación forzada, detección y control de monóxido de carbono, protección contra incendios e iluminación de emergencia, según normativa vigente.
- Puerta de garaje motorizada de apertura por mando a distancia.
- Pavimento de hormigón en garajes con marcado de plazas.
- Iluminación de bajo consumo LED en accesos y circulaciones comunitarias.
- Zonas ajardinadas en accesos y zonas de paso y esparcimiento (planta diáfana).



Construimos cumpliendo el Código Técnico de la Edificación y normativas vigentes de aplicación.



FIRMA DEL PROMOTOR

FIRMA DEL CLIENTE