



TORRE

TABIT

EL CAÑAVERAL

MEMORIA
DE CALIDADES



NOZAR



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación se ejecutará con zapatas de **hormigón armado**, según Estudio Geotécnico, y la estructura se realizará con **forjados reticulares o unidireccional de hormigón armado**.

FACHADA Y DISTRIBUCIONES INTERIORES

FACHADA

Fachada mediante sistema de aislamiento térmico por el exterior (**SATE**). Sistema de ahorro energético, constituido por paneles térmicos, fijados al muro del edificio mediante mortero adhesivo y anclajes, revestidos por una malla de fibra de vidrio y mortero adhesivo con acabado mediante una capa de revoco.

Cámara de aire y aislamiento térmico y acústico en el interior.

El acabado interior será de panel de **dobles placas** de yeso laminado pintado de 12,5 mm. cada una, con terminación final pintado.

CUBIERTA

Cubierta plana del tipo invertida transitable, para mantenimiento de las instalaciones, con formación de pendientes, **impermeabilización y aislamiento térmico y acústico adecuado**.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpinterías de aluminio lacadas, con rotura de puente térmico, con ventanas practicables (abatibles / oscilobatientes) o correderas según huecos, con la atenuación acústica requerida según normativa.

Persianas de aluminio lacadas en el mismo color de la carpintería en salón, comedor y dormitorios.

Acristalamiento con **vidrio doble tipo Climalit** o características equivalentes, con la atenuación acústica requerida según normativa.

Puerta de acceso a vivienda **blindada con cerradura de seguridad**.

El promotor se reserva el derecho a efectuar modificaciones de las calidades ofertadas, únicamente si lo requieren imperativos legales, técnicos o de mercado, comprometiéndose a mantener el nivel de la calidad que esta Memoria define. La demás información a que hace referencia el R.D. 515/89, se encuentra a disposición de los interesados en nuestras oficinas centrales en la calle Titán 8 -quinta planta. 28045 Madrid. Edición febrero 2023.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas interiores de paso **lisas, lacadas en blanco, con herrajes en acabado de acero inoxidable mate.**

En las cocinas con puerta, éstas serán correderas.

Los armarios empotrados combinarán con la carpintería interior y llevarán barra colgador y balda maletero e irán revestidos en melamina acabado textil.

FALSOS TECHOS

Falsos techos de **yeso laminado tipo pladur** o similar sobre estructura galvanizada en toda la vivienda.

ACABADOS INTERIORES

PAVIMENTOS

Pavimento de **gres porcelánico** de primera calidad en cocina y baños.

Pavimento de **gres porcelánico para exteriores** en terrazas y tendedores.

Rodapié en **madera lisa**, lacado en blanco.

Pavimento de laminado **AC-4 o superior** con micro bisel en los cuatro lados en salón-comedor, dormitorios, vestíbulo y distribuidor.

En tipologías de viviendas con salón-cocina integrada, el pavimento será de laminado hidrófugo AC-4, salvo en los baños que será de gres porcelánico.

PARAMENTOS INTERIORES Y TECHOS

Pintura **plástica lisa** en paredes y techos.

Alicatados en **baldoa cerámica**, en baños y cocina.

TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

Para las **divisiones interiores entre habitaciones** de cada vivienda, se optará por un sistema de **tabiquería seca.**

El promotor se reserva el derecho a efectuar modificaciones de las calidades ofertadas, únicamente si lo requieren imperativos legales, técnicos o de mercado, comprometiéndose a mantener el nivel de la calidad que esta Memoria define. La demás información a que hace referencia el R.D. 515/89, se encuentra a disposición de los interesados en nuestras oficinas centrales en la calle Titán 8 -quinta planta. 28045 Madrid. Edición febrero 2023.

Para ello y para conseguir unos valores de aislamiento acústico y térmico superiores a los tradicionales, haremos los tabiques con 2 placas de yeso laminado de 12,5 mm. cada una a cada lado de la estructura interna metálica de soporte, que conforma una cámara intermedia en la cual alojamos el aislante acústico.

En las **traseras de armarios** se colocará una placa de 12,5 mm. y los baños llevarán una única placa hidrófuga de 15 mm.

La **separación entre viviendas** se realizará con una **tabiquería mixta** de fábrica de ladrillo cerámico con propiedades acústicas y trasdosado con doble placa de yeso laminado de 12,5 mm. por placa, a cada lado de la estructura metálica y con aislamiento también por ambos lados, evitando los molestos ruidos entre viviendas colindantes.

La **separación entre viviendas y zonas comunes** se realizará con fábrica de ladrillo cerámico con propiedades acústicas, enlucido de yeso al exterior y trasdosado sobre estructura metálica con doble placa de yeso laminado de 12,5 mm. cada una, con aislamiento al interior de la vivienda.

INSTALACIONES

COCINA

Amueblada con mobiliario de alta calidad y equipada con **placa de inducción, horno independiente, microondas, campana extractora con salida al exterior y fregadero.**

Encimera de **mármol compac** o similar y **grifería monomando.**

Toma para lavadora.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Mecanismos de primera calidad.

Instalación de tomas de teléfono, en salón, dormitorios y cocina.

Instalación de video portero con **wi-fi incorporado** conectado al Smartphone.

Instalación de **antena parabólica y antena colectiva TV y FM** con tomas en salón, cocina, dormitorios, terrazas de áticos, bajos y primera planta.

Instalación de **fibra óptica por vivienda** y toma de datos en salón, dormitorios y cocina.

Punto de luz en trastero y terrazas.

El promotor se reserva el derecho a efectuar modificaciones de las calidades ofertadas, únicamente si lo requieren imperativos legales, técnicos o de mercado, comprometiéndose a mantener el nivel de la calidad que esta Memoria define. La demás información a que hace referencia el R.D. 515/89, se encuentra a disposición de los interesados en nuestras oficinas centrales en la calle Titán 8 -quinta planta. 28045 Madrid. Edición febrero 2023.

FONTANERÍA Y SANITARIOS

Espejos en baños.

El baño principal se equipará con inodoro, plato de ducha y lavabo, color blanco, en marcas de primera calidad.

El baño secundario se equipará con inodoro, bañera o ducha según tipología de vivienda y lavabo.

Grifería monomando cromado, marca Roca o similar.

Instalación de fontanería con llaves de corte general por cuarto húmedo y llave de corte individual por aparato.

Red de saneamiento mediante conducciones con atenuación acústica.

Punto de agua en terrazas.

CLIMATIZACIÓN Y CALEFACCIÓN

El edificio dispondrá de un sistema de **calefacción centralizado**, mediante la producción por **AEROTERMIA**, considerado como energía renovable por su altísima eficiencia.

La emisión energética en el interior de las viviendas se realizará mediante **suelo radiante/refrescante**.

Se dispondrán contadores energéticos individuales para un reparto de costes por viviendas, según consumo.

Para el control generalizado de la temperatura de la vivienda, se dotará de un termostato programable colocado en el salón conectado a Smartphone.

En los baños, además de suelo radiante/refrescante, se colocarán **radiadores toalleros**, elementos que consiguen un gran confort.

Instalación de Agua Caliente Sanitaria

El agua caliente sanitaria será generada mediante un sistema de **aeroterminia independiente**, considerado como energía renovable por su altísima eficiencia, con apoyo de paneles fotovoltaicos.

El promotor se reserva el derecho a efectuar modificaciones de las calidades ofertadas, únicamente si lo requieren imperativos legales, técnicos o de mercado, comprometiéndose a mantener el nivel de la calidad que esta Memoria define. La demás información a que hace referencia el RD. 515/89, se encuentra a disposición de los interesados en nuestras oficinas centrales en la calle Titán 8 -quinta planta, 28045 Madrid. Edición febrero 2023.

ZONAS COMUNES Y DE OCIO

PORTALES, ESCALERAS Y PASILLOS

Alumbrado mediante **detectores de presencia** en portal, vestíbulos de ascensores y escaleras.

Ascensores con acceso desde el garaje, según normativa vigente, contarán con puertas automáticas de acero inoxidable en cabina y estarán dotados de alarma y servicio de telefonía.

URBANIZACIÓN INTERIOR

El proyecto cuenta con plazas de aparcamiento, una por vivienda, estando dotada de preinstalación para recarga de coches eléctricos.

Urbanización cerrada con control de acceso mediante conserjería.

Piscina y solárium.

Jardines y un parque infantil.

Riego automático en zonas ajardinadas comunes.

Sala de comunidad/gimnasio.

Zona habilitada para bicicletas.

CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA

Las viviendas de Torre Tabit disponen de una alta calificación energética, para que no sólo contribuyas al cuidado del medio ambiente, sino que también te beneficies de las ventajas de hacerlo, gracias a la utilización de materiales constructivos de calidad y sistemas de confort térmico, como la climatización por suelo radiante y refrescante con aerotermia, que contribuyen al ahorro energético.



SEGURO Y CONTROLES DE CALIDAD

Cumpliendo con la normativa vigente, se contratará, con una empresa de seguros de primera línea, una póliza de garantía decenal que cubre la estabilidad y solidez del edificio, así como un Organismo de Control Técnico que supervisará la obra en todas sus fases.

Para asegurar la calidad de construcción del edificio se realizarán, durante toda la obra, controles de calidad de materiales y controles y pruebas de instalaciones con laboratorio independiente homologado.

El promotor se reserva el derecho a efectuar modificaciones de las calidades ofertadas, únicamente si lo requieren imperativos legales, técnicos o de mercado, comprometiéndose a mantener el nivel de la calidad que esta Memoria define. La demás información a que hace referencia el R.D. 515/89, se encuentra a disposición de los interesados en nuestras oficinas centrales en la calle Titán 8 -quinta planta. 28045 Madrid. Edición febrero 2023.