RESIDENCIAL
HERMENEGILDO IZQUIERDO 10
SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES

MEMORIA DE CALIDADES

CONCEPTO GENERAL

La presente Memoria de Calidades define los materiales y sistemas constructivos previstos para la promoción, concebida bajo criterios de calidad constructiva, eficiencia energética, confort y durabilidad, contando con **PORCELANOSA Grupo como partner principal**, referencia internacional en innovación, diseño y excelencia en materiales.

SISTEMA ESTRUCTURAL

La cimentación se ejecutará mediante zapatas de hormigón armado, conforme a la normativa vigente y al estudio geotécnico correspondiente.

La estructura del edificio será mixta, formada por pilares metálicos y forjados de hormigón armado.

FACHADAS

El cerramiento exterior se resolverá mediante una fachada de altas prestaciones compuesta por: - Acabado exterior de chapado de piedra caliza natural. - Hoja soporte de fábrica de ladrillo. - Aislamiento térmico mediante poliestireno extrusionado o lana mineral. - Cámara de aire. - Trasdosado interior de ladrillo hueco doble con guarnecido y enlucido de yeso.

El acabado interior será liso, pintado en tonos claros.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio lacado con rotura de puente térmico, con hojas abatibles y/o correderas según estancias.

- Doble acristalamiento tipo CLIMALIT.
- Persianas enrollables de aluminio con aislamiento interior de poliuretano, lacadas en el mismo color de la carpintería.

ALBAÑILERÍA Y TABIQUERÍA

Distribución interior mediante tabiquería seca autoportante, con doble placa de yeso laminado a cada cara y cámara intermedia. Acabado final liso, pintado.

CUBIERTAS Y TERRAZAS

- Terrazas acabadas con gres porcelánico antideslizante para exteriores.
- Cubierta plana transitable en zonas de instalaciones, con acabado en grava.

Impermeabilización mediante doble lámina asfáltica y sistema de cubierta invertida con aislamiento térmico de poliestireno extrusionado, conforme al CTE DB-HS y DB-HE.

REVESTIMIENTOS INTERIORES

- Guarnecido y enlucido de yeso en paredes y techos.
- Pintura plástica lisa de primera calidad.
- Falsos techos de yeso laminado en baños, con registros para instalaciones.

En dormitorio principal se dispondrá foseado para **iluminación LED indirecta cálida.**

BAÑOS

Revestimientos cerámicos de **PORCELANOSA**: - Modelo BOTTEGA CALIZA 44,3 x 44,3 cm en paramentos generales. - Zona de ducha en SPIGA BOTTEGA CALIZA 33,3 x 59,2 cm o similar. (Opciones de color a elegir).

SOLADOS

Pavimento continuo de gres porcelánico PORCELANOSA en toda la vivienda, modelo SMART TANZANIA NUT 22 x 90 cm o similar. (Opciones de color a elegir).

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de acceso a vivienda blindada, con cerradura de alta seguridad.
- Puertas interiores en DM lacado blanco, lisas o con diseño de líneas.
- Armarios empotrados con puertas abatibles o correderas, interiores revestidos.
- Rodapié lacado a juego con la carpintería

CERRAJERÍA

- Barandillas y pasamanos de acero lacado.
- Elementos de cerrajería exterior integrados en fachada mediante bastidores metálicos

FONTANERÍA Y SANITARIOS

Instalación de fontanería con tubería multicapa, con llaves de corte independientes en cada dependencia húmeda.

Sanitarios de porcelana vitrificada **PORCELANOSA**, modelo **URBAN** o similar.

- Plato de ducha **SLATE** de PORCELANOSA, color blanco.
- Grifería monomando **PORCELANOSA** y termostática en duchas y bañeras.
- En baño principal, columna de ducha con rociador superior.
- Espejos incluidos en todos los baños.
- Toma de agua en terrazas.
-

CLIMATIZACIÓN

Sistema centralizado de aerotermia para calefacción, refrigeración y producción de agua caliente sanitaria.

- **Suelo radiante-refrescante** en todas las estancias.
- Termostatos de ambiente.
- Contadores individuales por vivienda.

COCINAS

Cocinas amuebladas de la marca **GAMADECOR (Grupo PORCELANOSA):** - Muebles altos y bajos de gran capacidad. - Encimera de porcelánico Bottega Caliza Nature, espesor 12 mm. - Fregadero de acero inoxidable con grifo monomando.

- Electrodomésticos incluidos: - Placa de inducción. - Horno. - Campana extractora decorativa.
- Tomas para frigorífico, lavavajillas y lavadora-secadora.
- Posibilidad de personalización, previa valoración económica.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA E ILUMINACION

Instalación conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

- Electrificación grado medio, potencia prevista 7.500 W.
- Mecanismos **NIESSEN serie Sky** o similar.
- Iluminación LED empotrada en toda la vivienda.
- luminación decorativa LED en dormitorio principal.

TELECOMUNICACIONES

- Tomas de TV, datos y telefonía en salón, dormitorios y cocina.
- Antena colectiva TDT.
- Videoportero automático con placa exterior y terminal interior

PORTAL Y ZONAS COMUNES

Portal con diseño cuidado: - Pavimento de gres porcelánico. - Paredes combinando piedra natural y acabados decorativos.

Ascensor accesible conforme a normativa vigente.

TRASTEROS

Trasteros en planta sótano con: - Puerta metálica con cerradura. - Pavimento de gres. - Paredes y techos pintados. - Punto de luz.

NOTA FINAL

La presente Memoria de Calidades es orientativa y no contractual. La Dirección Facultativa se reserva el derecho a introducir modificaciones por razones técnicas, normativas o constructivas, manteniendo siempre un nivel de calidad equivalente o superior