

# MEMORIA DE CALIDADES

---

*Residencial*  
*de la*  
*esga*

8 VIVIENDAS DE 2 Y 3 DORMITORIOS  
CON PLAZA DE GARAJE Y TRASTERO



**TRINOSA**

## CIMENTACIÓN

De hormigón armado, a base de zapatas corridas y aisladas de hormigón armado, vigas centradoras y muro pantalla pilotes perimetral. Según normas NTE, EHE y CTE.

## ESTRUCTURA

Estructura de pilares y muros de hormigón armado con forjados unidireccionales de bovedilla de hormigón y viguetas prefabricadas de hormigón pretensado, y vigas de hormigón armado. Según normas NTE, EHE y CTE.

## FACHADAS

Fachada principal con un sistema de fachada ventilada, revestimiento porcelánico de gran formato con aislamiento térmico de 8 cm. Sistema de placa de yeso laminado tipo Pladur, con doble placa de 13 mm de espesor y estructura de 46 mm y aislamiento térmico-acústico de lana mineral en el interior para lograr un óptimo aislamiento acústico.

Fachada trasera resuelta con sistema de SATE con aislamiento EPS de 6 cm y acabado con piezas de cerámica porcelánica y acabado con reboco. Sistema de placa de yeso laminado tipo Pladur, con doble placa de 13 mm de espesor y estructura de 46 mm y aislamiento térmico-acústico de lana mineral en el interior para lograr un óptimo aislamiento acústico.

## CUBIERTA

Cubierta inclinada a dos aguas con formación de pendiente de forjado mediante losa inclinada, aislamiento térmico de poliuretano extruido de alta densidad y cubierta ventilada de teja cerámica.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio en tono oscuro con rotura de puente térmico y sistema de apertura oscilobatiente. Vidrio bajo emisivo Guardian Sun (4-16-6) que permite el paso de la luz solar pero reduce que la energía generada en el interior de la casa se pierda.

Persianas motorizadas de lamas de aluminio del mismo color que la carpintería.

## AISLAMIENTO

Sistema de doble de aislamiento térmico-acústico en fachada frontal y trasera.

Aislamiento térmico de poliuretano expandido sobre forjado de planta baja.

Aislamiento térmico de polietileno expandido sobre forjado inclinado de cubierta de 8 cm de espesor



## DISTRIBUCIÓN INTERIOR

Divisiones interiores mediante sistema de placas de yeso laminado tipo Pladur, con placa de 15 mm de espesor a cada lado y estructura intermedia de 46 mm, formando un total de 76 mm de espesor (15+46+15) y aislamiento térmico-acústico de lana mineral en el interior para lograr un óptimo aislamiento.

## MEDIANERÍAS

La separación entre viviendas se realizará mediante fábrica de ladrillo perforado acústico de medio pie de espesor y trasdosado a cada lado con sistema de placa de yeso laminado tipo Pladur, con doble placa de 13 mm de espesor y estructura de 46 mm y aislamiento térmico-acústico de lana mineral en el interior para lograr un óptimo aislamiento.

## ACABADOS INTERIORES

Falso techo mediante sistema de placas de yeso laminado tipo Pladur en cocina, baños y aseos, y en vestíbulo y distribuidores.

Pavimento laminado, KRONOSWISS NOBLESSE, o similar en toda la vivienda excepto en baños y cocina.

Solado porcelánico en baños y cocina marca PORCELANOSA, o similar

Revestimientos de baños y cocinas de gres de gran formato marca PORCELANOSA o similar.

Pintura plástica lisa en colores suaves en paramentos verticales, y color blanco en paramentos horizontales.

## CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de paso abatibles y correderas ocultas, macizas lacadas en color blanco.

Puerta de entrada blindada con cerradura de seguridad, con 5 puntos de cierre.

Las puertas de paso abatibles y correderas, con manivelas y herrajes acabadas en níquel satinado.

Armarios empotrados, tipo monoblock, con puertas abatibles, interior forrado, con balda de maletero, barra de colgar y cajonera en dormitorios.

## COCINA

Mobiliarios de cocina compuesto por módulos de muebles altos y bajos, con encimera SILESTONE o similar, incluyendo placa vitrocerámica de 3 fuegos, campana extractora, horno convencional y horno microondas en columna, fregadero y grifo monomando.

Todos los electrodomésticos serán de acero inoxidable.

## SANITARIOS

Inodoros de porcelana vitrificada, de tanque bajo, marca ROCA, modelo Meridian compacto con tapa amortiguada.

Plato de ducha marca ROCA modelo Terran o similar, extraplano de resina con cargas minerales que otorgan una dureza e impermeabilidad óptimas. El acabado texturizado le confiere al plato una acentuada propiedad antideslizante.

Muebles de lavabo de primeras marcas en color a elegir entre dos o más modelos de medidas diferentes según tipo de baño.

## CALEFACCIÓN, REFRIGERACIÓN Y ACS

AEROTERMIA por bomba de calor aerotérmica de producción individual para cubrir la demanda de calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria (ACS).

Suelo radiante/refrigerante de baja temperatura que garantiza un mayor confort al realizarse un reparto uniforme del calor, disminuyendo las corrientes de aire que favorece la aparición de polvo y manteniendo un nivel de humedad adecuado que evite sequedad en el ambiente.

El suelo radiante/refrigerante cuenta con un sistema centralizado de control de temperatura mediante termostatos digitales. Sistema de ventilación individual continua para renovación del aire interior de la vivienda mediante un equipo de ventilación de simple flujo.

## FONTANERÍA Y GRIFERÍA

Red de fontanería con polietileno reticulado, con circuitos de agua fría y caliente. Los desagües y bajadas se realizarán en tubería de PVC insonorizada.

Grifería de la marca ROCA en lavabos y duchas.

## ELECTRICIDAD

Mecanismo JUNG LS990 blanco o similar en toda la vivienda.

Antena individual TV/FM, con tomas en todas las dependencias de la vivienda excepto baños. Preinstalación de TV digital según normativa.

Toma de teléfono en cocina, salón y todos los dormitorios.

Sistema videoportero en planta baja, conectado con placa exterior.

Focos led empotrados en falso techo de cocina y baños.

# Equipamiento

## ZONAS COMUNES

El edificio dispone de una piscina con sus correspondientes instalaciones, zona común y solarium. Solados porcelánicos de exterior y zona de césped sintético de alta calidad

## GARAJES

Sótano de hormigón y paredes enfoscada y pintadas con plazas de garaje para vehículo de grandes dimensiones.

Puerta de acceso a garaje motorizada.

## TRASTEROS

Trasteros totalmente terminados con solados, pintura e instalación eléctrica y puerta metálica.

## CONTROL DE CALIDAD

El control del proyecto de ejecución, y ejecución de la obra, serán supervisados por la Dirección Facultativa, por una empresa dedicada exclusivamente a la monitorización de proyectos de construcción y por un laboratorio homologado de ámbito nacional que controlará la calidad y adecuación de los materiales utilizados.