



MEMORIA DE CALIDADES

EDIFICIO TABOADA LEAL

5 - 7

CALIDADES EXTERIORES



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y Estructura según estudio geotécnico y calculada conforme CTE **"Seguridad Estructural"**.

Estructura de hormigón armado en cimentación, muros, vigas y pilares.



FACHADA

Fachada de granito combinada con fachada tipo SATE. La primera formada por piedra de 10/12 cm de espesor abujardada en fino, cámara de aire, aislamiento térmico y trasdosado autoportante con lana de mineral. La segunda formada por revestimiento compuesto por planchas de poliestireno expandido como aislamiento térmico con acabado superficial a base de mortero acrílico con malla de fibra, fábrica de ladrillo, cámara de aire, aislamiento térmico y trasdosado autoportante con lamina mineral.

Con este tipo de fachada combinada se evitan los puentes térmicos y **se reduce la demanda de energía consiguiendo una calificación energética tipo A.**



CARPINTERÍA EXTERIOR

Ventanas y puertas exteriores con perfiles de aluminio/madera acabado en color gris antracita, contrastando con el resto de fachada al exterior.

En todos los dormitorios se instalará sistema "Monobloc" con persianas térmicas enrollables motorizadas de aluminio en color gris antracita.

Rotura de Puente Térmico (RPT) que reduce las pérdidas energéticas y ayuda a mejorar el aislamiento térmico.



CUBIERTA

Cubierta inclinada convencional con formación de pendientes, lámina impermeabilizante y acabada con teja cerámica, incluyendo aislamiento térmico conforme a normativa vigente y remates necesarios.

CALIDADES EXTERIORES



CALIDADES INTERIORES

REVESTIMIENTOS INTERIORES Y AISLAMIENTO

- En toda la vivienda, **pavimento de gres** de primera calidad.
- Terrazas acabadas con pavimento de gres antideslizante.
- Tabiquería interior realizada mediante tabique autoportante de alta dureza en cada una de las caras de la estructura. Placa hidrófuga en cuartos húmedos.
- Divisiones entre viviendas compuesta por placa de alta dureza, ladrillo perforado y placa de alta dureza. En el medio aislamiento acústico.
- Zona de ducha y/o bañera alicatado hasta el techo con azulejos de gres de primera calidad.
- Pintura plástica lisa lavable antimoho de primera calidad en colores claros en paredes de viviendas, en zonas comunes, trasteros y garaje.
- Falso techo de placa de yeso laminada en toda la vivienda.
- Acabados de techos con pintura plástica lisa lavable antimoho de primera calidad en color blanco.



CALIDADES INTERIORES

CARPINTERÍA INTERIOR

- **Puerta de entrada a vivienda blindada** lacada en color blanco con cerradura de seguridad de 3 puntos, sistema golpe de llave y bisagras antipalanca.
- Puertas interiores de paso lacado en color blanco. Herrajes en acero.
- Guarniciones en ventanas lacadas en color blanco.
- Rodapié a juego con las puertas interiores de paso, lacado en color blanco.
- **Armarios empotrados tipo “Block”** con hojas correderas y/o abatibles según proyecto, en todos los dormitorios, forrados y divididos con estantes, barras de colgar y cajoneras según diseño, todos con acabados de primera calidad.

ASCENSORES

- El edificio cuenta con un ascensor de bajo consumo eléctrico y muy silencioso.
- Paradas en plantas de pisos y bajada directa a plantas de garaje y bodegas.
- Puertas de cabina telescópicas en acero inoxidable o lacadas según proyecto.





COCINA Y LAVANDERÍA

Muebles altos de gran capacidad con cierre a techo y muebles bajos del mismo material polilaminado canteado e interiores hidrófugos con cajones de freno de la marca **SANTOS**.

Además, grifería monomando cromada, **encimera de "Silestone"** o similar. Las cocinas están equipadas con: Campana extractora integrada de alta potencia (más de 500 m³/h), fregadero de acero inoxidable, placa vitrocerámica de inducción, horno eléctrico y horno microondas. Preinstalación para lavavajillas, lavadora y frigorífico.



BAÑOS

Instalaciones de agua fría y caliente en conductos de polietileno reticulado, según normativa y proyecto, con llaves de corte para cada vivienda y en cada cuarto húmedo. Grifería monomando cromadas con aireadores incorporados, para reducir el consumo de agua.

Inodoros marca "Roca" o similar en color blanco con sistema de doble descarga.

Grifería, mueble de baño y lavabo en baños y aseos.

Roca

INSTALACIONES



INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN, ACS Y VENTILACIÓN

Instalación **centralizada de calefacción y Agua Caliente Sanitaria (ACS)** mediante bomba de calor aerotérmica (según CTE-DB-HE4) con contadores independientes que suponen aproximadamente **un ahorro energético de un 40%** con respecto a un sistema convencional.

Sistema de calefacción por **suelo radiante en toda la vivienda** (solución que aporta el mayor confort y eficiencia energética, minimizando el consumo) con circuito independiente, al menos, en salón-comedor y cada dormitorio, dimensionados adecuadamente para cada estancia.

Colector y termostato digital individual por vivienda.

Contadores individuales de consumo tanto de calefacción como de caudal de ACS por cada vivienda.

Toma bitérmica en lavadora, lo que reduce el consumo de electricidad al no tener que calentar el agua ya que utiliza el ACS generada con energía renovable.

Sistema de Ventilación (según CTE-DB-HS3) por medio de extractores individuales en baños y cocinas y microventilación en carpinterías de dormitorios y salón.

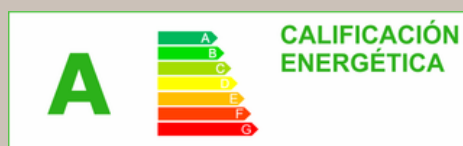


INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Mecanismos eléctricos de primera calidad. Control de acceso mediante videoportero con cámara en portal.

Antena colectiva de TV/FM/TDT con tomas en todas las estancias a excepción de baños, lavandería y cocina.

Preinstalación para el hogar digital y también para nuevas comunicaciones de fibra óptica y TV por cable o plataformas digitales según ICT2 para facilitar el acceso a internet de alta velocidad.





INSTALACIONES



Montacoches motorizado para la entrada y salida al garaje, con puertas automáticas, mando a distancia y botonera.



Puerta de acceso motorizada, con mando a distancia y dispositivo de radio frecuencia a la entrada/salida del garaje.

Acceso a todas las estancias comunes (urbanización, garajes, zonas de trasteros...) mediante una única llave igualada.

Sistema de ventilación, impulsión y extracción en garaje de tipo mecánico mediante conductos combinado con ventilación natural según proyecto.



Iluminación controlada por **sensores de presencia** en zonas comunes para optimizar el consumo de energía.

Encendido automático de la iluminación en zonas exteriores con sensor crepuscular y reloj programable.





EDIFICIO TABOADA LEAL

5 - 7

**Escanea para más
información**



La dirección facultativa, por razones técnicas, legales y/o administrativas, se reserva el derecho a modificar estas calidades por otras similares o superior a la indicada, en cualquier momento de la obra, sin que supongan un menoscabo en las calidades ofertadas.

Las imágenes contenidas en este documento no son imágenes reales de la promoción, sino imágenes infográficas utilizadas con finalidad meramente comercial e ilustrativa de los acabados y, por tanto, en ningún caso representan la imagen final de las viviendas de la promoción inmobiliaria, por lo que dichas imágenes no constituyen oferta ni son vinculantes a nivel contractual. Mobiliario no incluido.