



TORRE DE PONIENTE

GIJÓN

MEMORIA
DE CALIDADES



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación se ejecutará con **zapatas o losa de hormigón armado**, según Estudio Geotécnico, y la estructura se realizará mediante pilares y forjados **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 y mortero adhesivo, con acabado mediante una capa de revoco. Revestido de composite alistonado con acabado símil madera en fachadas de terrazas.

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

El acabado interior será de panel de doble placa de yeso laminado 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, aislamiento térmico y acústico adecuado**.

TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

Las **divisiones interiores entre habitaciones** de cada vivienda se optará por un sistema de **tabiquería seca**. 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 el caso de cocinas, se instalará la placa exterior hidrófuga.

En las traseras de armarios se colocará una placa de 12,5 mm.

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** para la atenuación de ruidos, y trasdosado con doble placa de yeso laminado de 12,5 mm cada una con aislamiento también a cada lado.

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 de la Calle Marqués de San Esteban 2, 33206 Gijón. Edición 10-06-2024

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

Este sistema de tabiquería seca es de gran utilidad, ya que evitamos las rozas y suprimimos puentes acústicos al conducir las instalaciones por el espacio intermedio de los tabiques. Las paredes tienen un mayor grado de perfección en su acabado que nos permite la terminación en pintura lisa.

ACABADOS INTERIORES

PAVIMENTOS

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

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

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

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

PARAMENTOS INTERIORES Y TECHOS

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

Baños alicatados en **gres porcelánico**.

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

CARPINTERÍA INTERIOR

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

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

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 de la Calle Marqués de San Esteban 2, 33206 Gijón. Edición 10-06-2024

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de **aluminio lacada con rotura de puente térmico o PVC**. Las puertas serán abatibles y las ventanas serán abatibles / oscilobatientes, según huecos, con la atenuación acústica requerida según normativa.

Persianas de aluminio lacada o PVC en el mismo color que la carpintería en salón, comedor, cocina 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**.

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 y frontal (bajo muebles superiores) de **mármol Compac** o similar y **grifería monomando**.

Toma para lavadora en cocina.

INSTALACIONES

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Los mecanismos serán de primera calidad.

Cada vivienda contará con la instalación de tomas de teléfono en salón, dormitorios y cocina.

La entrada de la vivienda dispondrá de Instalación de videoportero.

Las viviendas cuentan con la instalación necesaria para la recepción de TDT, FM y DAB, con tomas en salón, cocina y dormitorios.

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

Punto de luz en todas las 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 de la Calle Marqués de San Esteban 2, 33206 Gijón. Edición 10-06-2024

FONTANERÍA Y SANITARIOS

El baño principal se equipará con **inodoro, plato de ducha y encimera, ambos de resina con lavabo doble o unitario** según se indica en el plano, en marcas de primera calidad y espejo.

El baño secundario se equipará con inodoro, bañera, **encimera de resina con un lavabo** y espejo.

Grifería monomando acabado 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 bajantes con atenuación acústica.

Se instalará punto de agua en terraza.

CLIMATIZACIÓN Y CALEFACCIÓN

El edificio dispondrá de un **sistema mixto para la producción de agua caliente sanitaria y calefacción centralizada, mediante caldera de gas y aerotermia**, considerada esta como energía renovable por su altísima eficiencia..

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

Dispondrá de **termostato programador con Wifi** colocado en el salón, que hace de maestro en el control general de la vivienda, y un termostato adicional en cada dormitorio para control específico de dichas estancias.

Cada usuario dispondrá de un **contador energético individual**, para un justo reparto de costes de calefacción por vivienda, según consumo.

Cada usuario dispondrá de **contador volumétrico de consumo de agua caliente sanitaria (ACS)** propio, para un justo reparto de costes.

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

Las viviendas también dispondrán de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cuartos húmedos.

Sistema de ventilación mecánica en vivienda.

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 de la Calle Marqués de San Esteban 2, 33206 Gijón. .Edición 10-06-2024

ZONAS COMUNES Y DE OCIO

PORTALES, ESCALERAS Y PASILLOS

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.

Trastero dotado con punto de luz.
Videoportero con Wifi incorporado.

El proyecto cuenta con plazas de aparcamiento, estando el garaje dotado de **preinstalación** para recarga de coches eléctricos.

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

URBANIZACIÓN INTERIOR

La urbanización contará con gimnasio y gastroteca.

CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA

Las viviendas disponen de la máxima 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 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 de la Calle Marqués de San Esteban 2, 33206 Gijón. Edición 10-06-2024