



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

Las fachadas se realizarán mediante un sistema de hoja exterior con prefabricados de hormigón y fábrica cerámica enfoscada con terminación en pintura de exteriores, según zonas.

Hacia el interior, se dotará de una cámara de aire con aislante térmico y acústico, lo que producirá un importante ahorro energético y logrará un gran confort en el interior de la vivienda.

En el interior de la vivienda se colocará un trasdosado de tabiquería seca.

CUBIERTA

La cubierta, según zonas, será inclinada con acabado metálico y plana de tipo invertido transitable para el mantenimiento de las instalaciones, con la adecuada **impermeabilización y aislamiento térmico y acústico**.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de PVC. Las puertas de salida al exterior serán correderas o abatibles, según huecos, y las ventanas serán oscilobatientes con la atenuación acústica y térmica requerida según normativa. Este sistema de fabricación mejora el confort de la vivienda y el ahorro energético, debido a una menor transmitancia térmica respecto a otros sistemas como pueden ser las carpinterías de aluminio.

Persianas de PVC en salón, dormitorios y cocinas abiertas, así como en galerías de los bajos.

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 RD. 515/89, se encuentra a disposición de los interesados en nuestras oficinas centrales en la calle Titán, 8 5ª planta 28045 Madrid. Edición Febrero 2026.

CARPINTERÍA INTERIOR

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

Los armarios empotrados combinarán con la carpintería interior y llevarán barra colgador y balda maletero e irán revestidos en melanina 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, baños y galerías.

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

Pavimento de **gres porcelánico antideslizante** en terrazas y galerías exteriores.

Rodapié en **DM liso, 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.

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

Alicatados en gres porcelánico en baños.

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 5ª planta 28045 Madrid. Edición Febrero 2026.

TABICUERÍA Y AISLAMIENTO

Las **divisiones interiores entre dormitorios** de cada vivienda se realizará con un sistema de tabiquería seca. Para ello, y para conseguir unos valores de aislamiento acústico y térmico superiores a los tradicionales, haremos 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 y cocina 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, evitando los molestos ruidos entre viviendas colindantes.

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

INSTALACIONES

Las instalaciones proyectadas darán a la vivienda un alto nivel de calidad y mejorarán el confort de la misma:

COCINA

Amueblada con un diseño actual de muebles altos y bajos e irán equipados con **placa de inducción, horno independiente, microondas, campana extractora con salida al exterior y fregadero.**

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 5ª planta 28045 Madrid. Edición Febrero 2026.

La encimera y frente de encimera, entre muebles altos y bajos, serán de **cuarzo compacto y resina** o similar, de color blanco y **grifería monomando**.

Toma para lavadora en galería.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

El interior de la vivienda contará con luminaria led empotrada en todas sus estancias. Además, se dejará preparado un punto de luz central en cada dormitorio.

Mecanismos de primera calidad, acabados en blanco.

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

Instalación de video portero en la entrada de la vivienda.

Instalación de antena colectiva TV y FM, con tomas en salón, cocina y dormitorios.

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

Toma de TV en la terraza principal de bajos y en las terrazas de los áticos a la que se accede desde el salón.

Punto de luz en terrazas.

Luminaria tipo aplique en terrazas.

FONTANERÍA Y SANITARIOS

El baño principal se equipará con **encimera de resina de carga mineral compacta** con dos lavabos integrados, excepto en los casos en los que no sea posible por dimensiones, donde se colocará un único seno. Contará con inodoro y **plato de ducha de resina antideslizante** con grifería termostática.

El baño secundario se equipará con **encimera de resina de carga mineral compacta**, inodoro y plato de **ducha de resina antideslizante**.

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 verticales con atenuación acústica.

Se instalará un punto de agua en todas las terrazas y en los bajos.

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 5ª planta 28045 Madrid. Edición Febrero 2026.

AGUA CALIENTE SANITARIA

Mediante **Bomba de Calor de Aerotermia Individual**.

CLIMATIZACIÓN

Instalación de Aire Acondicionado con bomba de calor, con distribución por conductos en todas las estancias, salvo en cocina y baños.

La instalación de la máquina interior está prevista en falso techo de baños y la máquina exterior en la cubierta.

Adicionalmente las viviendas dispondrán de un sistema de ventilación mecánica con extracción en cocinas, baños y galerías interiores.

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.

Las plazas de aparcamiento asignadas a las viviendas contarán con **preinstalación** para recarga de coches eléctricos.

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

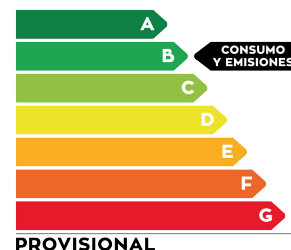
URBANIZACIÓN INTERIOR

- Piscina.
- Gimnasio
- Gastroteca.
- Riego automático en zonas ajardinadas comunes.

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 5ª planta 28045 Madrid. Edición Febrero 2026.

CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA

Las viviendas disponen de una **Calificación Energética B** 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 bomba individual de frío/calor y producción de ACS por 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 5ª planta 28045 Madrid. Edición Febrero 2026.