

---

## Memoria de calidades

### L'EDIFICI

---

Promoción residencial de obra nueva entre las calles Av. Puerto Rico, C/ Ferran de Villalonga y C/ Josep Maria Folch i Torres.

El edificio está formado por dos escaleras, que sumen un total de 30 viviendas de 2 y 3 dormitorios. Todas las unidades destacan por disponer de amplias terrazas.

En la cubierta se configura una zona comunitaria con piscina de uso privado, concebida como un espacio de relación y bienestar para los residentes.

El proyecto incorpora plazas de aparcamiento para vehículos y trasteros dentro de la misma finca.

En la planta baja del edificio con fachada en la Av. Puerto Rico, C/ Ferran Villalonga i C/ Josep Maria Folch i Torres, es disponen locales destinados a uso comercial, favoreciendo la integración de servicios de proximidad y dinamización del entorno urbano.

### Estructura

La estructura del edificio es de losas y pilares de hormigón armado.

En cumplimiento de las normativas y legislación vigente se dispone de un OCT independiente (Organismo de Control Técnico) para garantizar la correcta ejecución de la estructura.

### Fachada

La fachada está proyectada con diferentes soluciones:

- Fachada en sistema tipo SATE (Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior) está formada por una plancha de aislamiento exterior con acabado revoco y pintado, una pared de gero cerámico y un semi tabique interior de placa de yeso laminado tipo Pladur o similar, sobre estructura de acero galvanizado con aislamiento térmico incorporado.
- Fachada con revoco pintado. Está formada per una pared exterior de gero cerámico acabado de revoco especial para exteriores pintado, una cámara de aire con aislamiento térmico y un semi tabique interior de placa de yeso laminado tipo Pladur o similar, sobre estructura de acero galvanizado con aislamiento térmico incorporado.

Baranda exterior de balcones con perfil metálico

Cerramiento exterior de los balcones con perfiles de aluminio, según diseño de la fachada y para ofrecer protección solar y de vistas.

### Carpintería exterior

La carpintería exterior de las viviendas es de aluminio, con rotura de puente térmico y con doble vidrio con cámara de aire intermedia tipo "Climalit" o similar, dando a la vivienda el confort térmico y acústico, según normativa.

Las viviendas disponen de persianas enrollables de lamas, en la sala-comedor, los dormitorios y la cocina. El accionamiento es mediante cinta. El cajón de la persiana es tipo “Cajaislant” o similar, asegurando el aislamiento térmico de la fachada.

### Cubierta

La cubierta es plana con aislamiento térmico y con lámina impermeabilizante, accesible con ascensor y escalera.

## LAS VIVIENDAS

---

### Tabiquería y aislamiento

Los tabiques interiores entre las diferentes estancias de la vivienda se ejecutan con perfiles de acero galvanizado con aislamiento térmico incorporado, más una placa de yeso laminado tipo Pladur o similar, por cada lado.

- En los baños las placas de yeso laminado son anti humedad.
- En toda la vivienda se coloca falso techo de placas de yeso laminado tipo Pladur o similar.

### Pavimentos y revestimientos

El pavimento general interior es vinílico flotante según muestra\*, en toda la vivienda. El zócalo es panel de DM acabado en blanco.

En los baños, el revestimiento es de gres, según muestra\*.

En las terrazas, el pavimento es de gres antideslizante para exterior, según muestra. \*

Pintura para interior en los techos y el resto de las paredes de las viviendas.

### Carpintería interior

Las puertas interiores son lisas, con aireadores incorporados en el marco, en las que corresponda, para el cumplimiento de la norma de salubridad según CTE.

La puerta de entrada de la vivienda es lisa y blindada con cerradura de seguridad con tres puntos, tirador y mirilla. Garantiza un aislamiento acústico de 30 dB.

Las viviendas disponen de armario empotrado en el dormitorio principal, tipo modular, acabado interior con estante y barra para colgar.

### Muebles de cocina y electrodomésticos

La cocina se entrega con armarios altos y bajos. Las puertas son lisas y sin tirador a la vista, según muestra \*.

La encimera y el frontal son de compacto mineral o similar según muestra\*.

El resto de las paredes son pintadas.

La cocina se entrega con los siguientes electrodomésticos:

- Placa de cocción de inducción.
- Horno eléctrico.
- Horno microondas integrado.
- Campana extractora del tipo grupo filtrante integrada en los muebles.

El fregadero instalado bajo encimera, y el grifo tipo monomando.

Iluminación en techo de la cocina y bajo muebles altos.

#### Sanitarios y griferías

Lavabo con mueble suspendido en todos los baños.

Inodoro de tanque bajo en todos los baños.

Plato de ducha en todos los baños.

Grifos monomando en todos los baños. Termostática en las duchas.

En todos los baños se coloca un espejo e iluminación mediante luminarias en el techo.

#### Calefacción, Climatización y ACS (agua caliente sanitaria)

La instalación térmica individual es mediante el sistema de aerotermia de alta eficiencia energética, para calefacción, refrigeración y producción ACS con depósito de agua caliente sanitaria integrado en cada vivienda.

La calefacción es por radiadores de aluminio de agua caliente a baja temperatura en todas las estancias a calefactar.

El aire acondicionado está distribuido por conductos en techos en las estancias a climatizar.

#### Instalación eléctrica y Telecomunicaciones

La instalación eléctrica de la vivienda se ajusta al Reglamento de Baja Tensión.

Los mecanismos en el interior de las viviendas son de la firma Niessen o similar.

La instalación de audiovisuales cumple la normativa vigente de telecomunicaciones.

Se realiza la instalación de fibra óptica según normativa.

Se realiza la distribución de la telefonía i TV-TDT hasta las tomas de las estancias según normativa.

Los equipos de captación, amplificación y distribución situados en la cubierta son comunitarios.

Las viviendas disponen de videoportero.

#### Fontanería

La instalación de fontanería de agua fría y caliente realizada según la normativa vigente, con llaves de corte en todas las estancias con suministro.

#### VESTÍBULOS Y ESCALERAS

---

Los vestíbulos de escaleras se realizarán según el proyecto de Interiorismo.

Los ascensores son de dimensiones según la Normativa vigente. Las puertas son automáticas en la cabina y en el rellano.

## ZONAS COMUNES

---

En la cubierta del edificio hay una amplia zona de uso comunitario con piscina según proyecto específico.

También se reserva un espacio para el mantenimiento y conservación de las instalaciones que se ubican.

## APARCAMIENTO

---

La puerta de vehículos es automática y accionada con mando a distancia.

El pavimento es de hormigón fratasado y las plazas están señalizadas con pintura específica para tal uso.



## MEDIDAS DE ECOEFICIENCIA

---

### Sistema de ventilación de viviendas (cumpliendo CTE Salubridad)

Sistema de ventilación mecánica forzada, cumpliendo la normativa vigente CTE DB HS3. La entrada de aire exterior es mediante el sistema de microventilación en la carpintería de aluminio de dormitorios y sala – comedor; y la extracción del aire interior es por bocas situadas en los baños y la cocina, hasta la cubierta.

### Aislamiento térmico y acústico

- Carpinterías de aluminio de las viviendas con rotura de puente térmico y doble vidrio bajo emisivo.
- Fachadas y cubiertas con aislamiento.
- Forjados entre plantas con aislamiento, y ejecutado como suelo flotante.

### Ahorro energético

Diferentes soluciones que ayudan al ahorro energético tanto en los elementos comunes como individuales:

- Cajón de la persiana prefabricado de material aislante.
- Detectores de presencia para activar iluminación de la escalera y de los vestíbulos por planta.
- Toma de agua caliente para la lavadora y el lavavajillas.
- Mecanismos de doble descarga de las cisternas de los inodoros.
- Grifo de Lavabo con sistema de apertura en frío.

### Certificación energética

La certificación energética en fase de proyecto está en trámite.

---

\*Las muestras están a disposición de los clientes en la oficina de ventas.

\*Cualquiera de las calidades relacionadas podría ser modificada a lo largo de la ejecución de la obra por exigencias de orden técnico, comercial, jurídico o de suministro. En cualquiera de estos casos se sustituirían por otros de calidad similar, según criterio de la Dirección Facultativa.

Memoria contrato. (15-07-2026)

---