

## **MEMORIA DE CALIDADES**

### **RESIDENCIAL PARQUE LUIS MONJE CIRUELO**

Proyecto de 15 viviendas y garajes en C/Pintor Casto Plasencia,  
nº 18 c/v Calle Río Bornova, en Guadalajara

#### **1.- CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**

- o Cimentación mediante losa de hormigón armado de acuerdo a las exigencias del Estudio Geotécnico redactado previamente.
- o Estructura de hormigón armado, pórticos y forjados unidireccionales o solución equivalente, según la nueva normativa del Código estructural del 21 de junio de 2021 y del Código técnico de la Edificación.

#### **2.- ENVOLVENTE EXTERIOR**

- o Cerramiento de fachadas formado por una envolvente de fábrica de ladrillo cara vista en diferentes tonos para producir un contraste visual. Con aislamiento térmico por la cara interior para reducir la demanda energética del edificio.
- o Cubierta plana invertida del edificio con doble lámina asfáltica y con aislamiento térmico de poliestireno extruido o solución equivalente.
- o Cubierta inclinada del edificio formada con termochip de 20 cm de aislante y sobre este, teja mixta a elegir por la D.F.
- o La carpintería exterior será de PVC para reducir la transmitancia térmica al interior de las viviendas, a definir por la D.F., con hojas correderas y/o abatibles, (con una hoja oscilobatiente en ventanas). Persianas en aluminio con aislamiento inyectado, lacadas en el mismo color con capialzado compacto.
- o El acristalamiento de las ventanas estará formado por vidrios dobles con su correspondiente cámara de aire y para un mayor ahorro energético serán bajo emisivos en las zonas requeridas, formando un conjunto de altas prestaciones térmicas tanto en verano como en invierno y de mejora acústica.

#### **3.- PARAMENTOS VERTICALES**

- o La separación entre viviendas y zonas comunes estará compuesta por doble tabiquería de pladur con aislamiento térmico y acústico intermedio; la distribución interior de las viviendas se realizará también con tabiquería de pladur.
- o Viviendas y zonas comunes: acabados con pintura plástica lisa.
- o En cocinas, baños y aseos alicatados de primera calidad con plaqueta cerámica.

#### 4.- PARAMENTOS HORIZONTALES

- o Suelo porcelánico acabado en imitación madera o similar, con su correspondiente rodapié cerámico de madera en DM rechapado a juego con la carpintería.
- o Solado de gres antideslizante en terrazas y patios.
- o Zonas comunes. El acceso al portal contará con un felpudo integrado y en el interior se proyectará una selección de detalles para configurar un espacio agradable. El acceso a las viviendas contará con un solado cerámico al igual que la escalera de acceso a viviendas.
- o Garaje: solera de hormigón pulido.
- o Viviendas: falso techo de pladur con acabados en pintura plástica lisa.

#### 5.- CARPINTERIA INTERIOR Y CERRAJERIA

- o Puerta de acceso a vivienda de seguridad con cerradura de 3 puntos, con herrajes de seguridad cromados, tirador exterior y mirilla óptica. Acabado lacado a juego con la carpintería de madera interior de las viviendas.
- o Puertas de paso lacadas en color blanco con entrecalles horizontales en forma de pico de gorrión; herrajes y manivelas de acero cromadas, condena con posibilidad de apertura desde el exterior en baños.
- o Armarios empotrados modulares con puertas correderas o abatibles en madera lacada color blanco. Interiores, con balda maletero y barra de colgar.

#### 5.- INSTALACIONES

- o Sanitarios en porcelana vitrificada color blanco de la marca Roca, modelo Debba o similar.
- o Platos de ducha de resina en cuartos de baño.
- o Grifería mono-mando cromada marca Roca o similar.
- o Las bajantes de saneamiento de fecales se realizarán con conductos de PVC insonorizados.
- o Se instalará un grifo, enchufe, toma de TV-FM y un punto de luz en terrazas y patios.
- o Suelo radiante y refrescante, sistema de calefacción invisible por tubería de agua, proporcionando un confort total con un sistema que proporciona homogéneamente el calor/frío, esto lo hace aún más eficiente y aumenta el confort de la estancia lo que nos da la posibilidad de realizar una climatización optimizada.

*Con esta solución el suelo se convierte en emisor de calor/frío. Este tipo de instalación además de ser una de las soluciones más eficientes del mercado, permite un gran ahorro de energía, gracias a los altos rendimientos que se consiguen gracias a la aerotermia. Lo que redundará en un ahorro de consumos importante con respecto a la solución tradicional.*

- Generado mediante la instalación de **AEROTERMIA** centralizada para el edificio compuesto por varias bombas de calor de alta eficiencia energética tanto para la calefacción como para el agua



caliente sanitaria. Estas bombas, están diseñadas y construidas para obtener el máximo rendimiento en condiciones climáticas severas, tanto en invierno, como en verano. Incluye centralita de control mediante termostatos individuales por estancia. Se produce un alto grado de confort con temperatura estable y permanente.

*La AEROTERMIA utiliza como fuente de energía el aire, una energía renovable, gratuita y disponible permanentemente.*

- o El agua caliente sanitaria, se produce en un depósito acumulador centralizado, que se genera a través de la instalación de AEROTERMIA lo que permite una mejora considerable tanto del rendimiento energético del edificio como en la mejora en la eficiencia energética en relación a una solución tradicional.
- o Mecanismos eléctricos serán de la marca Niessen, Legrand, Simón o similar.
- o Red de telecomunicaciones, con tomas de TV-FM, teléfono RJ 45, en salón, todos los dormitorios y cocina según normativa vigente. Las viviendas contarán además con instalación de una antena colectiva para recepción de canales o instalación comunitaria de televisión por cable. Toda esta instalación se realizará en cumplimiento del Reglamento de Telecomunicaciones en vigor.
- o Sistema de renovación de aire de la vivienda: se produce a través de un sistema de ventilación mecánica individual por vivienda y extracción con rejillas higroregulables en locales húmedos; lo que garantiza la calidad de aire interior de la vivienda.
- o Portero automático en el acceso al portal.

## **6.- GARAJE**

- o El edificio cuenta con garaje en la planta baja, con acceso peatonal desde cada portal; acceso de vehículos con puerta automática accionada con mando a distancia y llave magnética.
- o Instalación de ventilación forzada para la renovación de aire del garaje, detección y control de monóxido de carbono, protección contra incendios e iluminación de emergencia conforme a la normativa vigente.

## **7.-ZONAS COMUNES**

- o Edificio cerrado con acceso peatonal y rodado independientes.
- o Ascensor eléctrico sin cuarto de máquinas, en Edificio Parque Luis Monje Ciruelo, con cabina equipada, previsto para seis personas con puertas automáticas.
- o Iluminación decorativa con apliques y luminarias tipo LED de bajo consumo en portales, escaleras y garaje. Iluminación en algunas zonas del edificio mediante detección de presencia para un mayor ahorro energético.
- o Preinstalación de tomas de carga para vehículos eléctricos en garaje conforme al Reglamento electrotécnico

## 8.- SERVICIO POSTVENTA

Con una experiencia en el sector de la construcción desde hace más de 40 años, hemos mantenido una evolución y mejora en nuestras promociones, teniendo en cuenta las necesidades de nuestros clientes, ofreciendo una atención personalizada, dirigida a resolver todas las necesidades relacionadas con la vivienda de nuestros clientes, con anterioridad y posterioridad a su adquisición.

En el momento de la entrega de la vivienda, cualquier problema de nuestra responsabilidad y con garantía vigente es inmediatamente atendido por nuestro equipo profesional, encargado de solucionar las pequeñas incidencias que nuestros clientes pudieran encontrar, de manera que los propietarios permanecen atendidos tras la compra del inmueble en todo momento.

*Todas las viviendas tienen Seguro de Garantía Decenal de daños para la obra fundamental en cumplimiento de la Ley 38/99 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación (LOE). Los materiales definidos serán susceptibles de modificación por necesidades técnicas, estéticas o funcionales, fijadas por la Dirección Facultativa durante la ejecución de las obras, manteniendo siempre la calidad que esta memoria recoge.*