



Construimos hogares pensando en las personas

MEMORIA DE CALIDADES

**Edificación**



## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La estructura se ejecutará con hormigón armado o metálica, respetando la normativa vigente y el CTE. La cimentación estará ejecutada de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico.



## CUBIERTAS

La cubierta se construirá de manera que garantice el mejor aislamiento térmico.



## FACHADAS

Para dar unos altos estándares de eficiencia energética del edificio se opta por un sistema de aislamiento térmico por el exterior del mismo (SATE) que dará como resultado un ahorro de energía respecto a otros sistemas. El diseño exterior se combinará con aplacados cerámicos en algunas zonas.



## CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

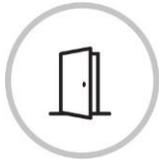
La carpintería de las ventanas será de PVC, ya que este material ofrece un mayor aislamiento térmico y acústico que el aluminio lo que se traduce en mayor confort, ahorro y eficiencia energética. El acristalamiento será doble en todas las ventanas.

Se instalarán persianas enrollables de lamas permitiendo un oscurecimiento total en las estancias de descanso.

Las persianas estarán motorizadas y domotizadas.



**Interior de la vivienda. Acabados**

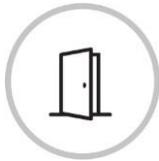


## TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán mediante sistema de tabiquería de placa de yeso laminado fijada mediante perfilera metálica con aislamiento térmico y acústico de lana mineral.

En las zonas húmedas la placa de yeso laminado será resistente al agua.

La separación entre viviendas y zonas comunes se realizará mediante hoja de ladrillo perforado trasdosado con placas de yeso laminado.



## CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda será blindada con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje y terminación en madera natural o chapada.

Las puertas interiores presentan acabado lacadas en blanco.

Los armarios modulares serán empotrados con puertas practicables con el mismo acabado que las puertas de paso. El interior estará revestido y contarán con balda maletero y barra de colgar.

Los herrajes, manillas y tiradores serán cromados mate.



## PAVIMENTOS

En cocina y baños se instalará pavimento porcelánico.

En el resto de la vivienda el pavimento será laminado, colocado sobre lámina de polietileno y rodapié a juego con las carpinterías interiores.

En todo caso el usuario tendrá la opción de elegir otro tipo de materiales.



## REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Los baños, tanto principales como secundarios, irán alicatados con gres de primera calidad, siempre, con opción de elegir por el usuario. Se colocará falso techo con placa de yeso laminado en toda la vivienda.

Las paredes y techos del resto de la vivienda y las de la cocina irán pintadas en pintura lisa, color a definir por dirección facultativa.



**Instalaciones**



## CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

Se dotará a la vivienda de un sistema de aerotermia individual para tener una instalación de climatización con suelo radiante-refrescante, que posibilita tener calefacción en invierno y de refrigeración en verano. En invierno, el agua circula entre 35 y 45 °C, mientras que en verano lo hace a unos 15 °C. Este sistema redunda en un mayor confort térmico y un menor consumo de energía.

Se tendrá la posibilidad de instalar un sistema de control de temperatura por estancias de manera que solo se utilice la energía donde se necesita.



## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Se instalará en la vivienda canalización RDSI para posible instalación de TV por cable y se dispondrá de instalación receptora de televisión y datos con tomas en salón, cocina y dormitorios.

La dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones será superior a la definida por la normativa para mayor versatilidad por parte del usuario.

Se colocará video-portero en portal con monitor en las viviendas. Asimismo, se instalará una mirilla digital con pantalla que permite ver con nitidez quien está llamando a la puerta.

El garaje contará con preinstalación de carga para vehículos eléctricos según normativa vigente.



## FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

La instalación de saneamiento será de PVC. Las bajantes serán de tipo insonorizado.

Los aparatos sanitarios serán de doble descarga.

La grifería será termostática en duchas de bajo caudal y monomando en el resto. Las viviendas dispondrán de llave de corte general y de corte independiente en cocina y baños.

Las terrazas dispondrán de tomas de agua.



## DOMÓTICA

Se instalará un sistema de control domótico para gestión y control de iluminación, calefacción y persianas. El usuario tendrá la opción de personalizar determinadas prestaciones.



## PORTALES Y ESCALERAS

Los pavimentos del portal serán definidos por la Dirección Facultativa con material pétreo, cerámico o de piedra artificial y formato estándar. El portal estará iluminado obteniendo un ambiente cálido y de prestigio.

La iluminación de las zonas comunes serán con lámparas de Bajo Consumo de Energía.

Se instalarán detectores de presencia con temporizador para el control de iluminación en portal, escalera y vestíbulo de planta, permitiendo reducir el consumo eléctrico de las zonas comunes.



## GARAJES

Las puertas de acceso al garaje serán mecanizadas con mando a distancia.

El pavimento interior del garaje es de hormigón continuo pulido al cuarzo.

La instalación de Protección contra Incendios se realizará según Normativa Vigente.



## ASCENSORES

Se instalará ascensor con acceso desde todas las plantas, con puertas automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica.

La cabina será adaptada para PMRs tal como marca la Normativa.



**Construimos hogares pensando en las personas**

**[www.proycoleon.com](http://www.proycoleon.com)**

**Avda. Independencia 4- 1º**

**24001 León**

**Tel. 987 222 878**

## **BIENVENIDA/O A TU NUEVO HOGAR**

La presente memoria de calidades constructivas, así como las infografías, son meramente orientativas, reservándose Proycoleon la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes. En caso de que tales cambios afecten a materiales incluidos en la presente Memoria, los materiales afectados serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.