

# Memoria de calidades



**H & D**  
Hogares con **D**iseño

# MEMORIA DE CALIDADES

## RESIDENCIAL SAN IGNACIO DE LOYOLA

**Cimentación y estructura:** Siguiendo los más rigurosos criterios de resistencia y durabilidad **RESIDENCIAL SAN IGNACIO DE LOYOLA S.L.** proyecta para este singular edificio una estructura con cimentación, pilares y jácnas de hormigón armado para sustentar sus fachadas, cuyos cerramientos se han llevado a cabo buscando la combinación de los mejores materiales y un diseño de línea exquisita.

**Cubierta:** La cubierta general del edificio será plana e inclinada, según proyecto.

**Fachadas y cerramientos:** Con el fin de mejorar el comportamiento térmico y acústico y dotar a la obra de una mayor calidad, la fachada del edificio será de ladrillo con revestimiento tipo Sate (Sistema aislamiento térmico exterior), color a definir por la D.F.

**Tabiquería interior y particiones:** La tabiquería interior se ejecutará mediante tabiquería seca de yeso laminado. La separación entre viviendas se realizará mediante fábrica de ladrillo según normativa, garantizando un adecuado confort térmico y acústico.

**Revestimientos continuos:** Enlucido de yeso en parámetros verticales y horizontales de los elementos comunes.

Pintura plástica lisa en paredes y techos. Se elegirá un color para la vivienda que vendrá definidos por la DF siguiendo los mejores criterios para lograr la mayor armonía y luminosidad posible.

Falso techo de yeso laminado en toda la vivienda, existiendo zonas de la vivienda a distinto nivel con techo desmontable o con registros, las que lo requieran por la existencia de instalaciones en el inmueble.

**Pavimentos y alicatados:** Para conseguir un ambiente más cálido y acogedor en el interior de las viviendas se ha seleccionado un suelo de tarima flotante laminada de dureza AC5 a elegir entre varios acabados.

En los baños se colocará gres y alicatados de primera calidad para los que se podrá elegir entre varias opciones.

**Cocinas:** Las cocinas de **RESIDENCIAL SAN IGNACIO DE LOYOLA S.L.** que han sido especialmente proyectadas haciendo un uso racional y dinámico de los elementos buscan la perfecta combinación entre espacio y diseño mediante las mejores calidades.

Las cocinas estarán totalmente equipadas de armarios altos y bajos.

Encimera y frontal de SILESTONE o similar.

El equipamiento de la cocina estará compuesto por: placa de inducción, horno eléctrico multifunción, microondas con programador eléctrico en columna ambos, frigorífico combi, lavavajillas y campana extractora todos ellos integrados.  
Griferías monomando en fregadero de un seno de acero inoxidable.

Toma de lavadora, secadora y lavavajillas. Llave de bloqueo en cada aparato.

**Baños y aseos:** Para dotar a los baños de una excepcional exclusividad se ha puesto el máximo cuidado en todos los detalles y calidades.

En el baño principal se colocará lavabo con mueble de diseño y grifería monomando.

Según plano comercial se colocará: bañera (con barra y rociador) o plato de ducha de gran dimensión (con mampara fija de cristal transparente y conjunto formado por rociador con monomando empotrado efecto lluvia).

En baños secundarios y aseos, lavabo con mueble de diseño y grifería monomando.

Llave de bloqueo en cada aparato.

**Carpintería exterior:** Será de aluminio siguiendo siempre un criterio de perfecta combinación con la fachada en color a definir por la DF. Cuenta con rotura de puente térmico y doble acristalamiento tipo CLIMALIT, consiguiendo así un perfecto aislamiento térmico-acústico.

Oscurecimiento con sistema motorizado en las estancias requeridas por la Normativa.

**Carpintería interior:** Excepcionales calidades en la carpintería interior de la vivienda. La puerta de entrada es acorazada. Nuestra puerta acorazada es un cajón metálico embellecido con chapa de madera, con importantes refuerzos y anclajes y cerradura de seguridad y mirilla óptica.

Puertas de paso interiores lisas acabadas en blanco y manivelas de terminación cromada.

Armarios empotrados lisos con mismo acabado que el resto de la carpintería de la casa, forrados interiormente mediante sistema modular y equipados con balda de altillo y barra para colgar (según plano comercial).

**Climatización:** Instalación de bomba de frío-calor compuesta por unidad exterior ubicada en cubierta y unidad interior situada en falsos techos, prioritariamente en el baño secundario de la vivienda.

La distribución del aire será mediante conductos, rejillas y difusores, con termostato en el salón. Se instalará pasarela para control remoto vía wifi.

**Agua Caliente Sanitaria:** La producción de agua caliente sanitaria se realiza mediante instalación de equipos acumuladores de producción mediante energía aerotérmica.

Este conjunto reduce el coste de producción y disminuye considerablemente la emisión de productos de CO2 a la atmósfera, mejorando las condiciones medio ambientales de la vivienda.

**Instalación eléctrica y telefonía:** La instalación eléctrica interior de la vivienda será de nivel de electrificación elevada realiza en cumplimiento del reglamento electrotécnico de BT con circuitos independientes para alumbrado, tomas de corriente y fuerza con mecanismos de primera calidad.

Los interruptores, teclados y tomas de corriente son de diseño.

Instalación comunitaria de RTV terrestre e instalación de fibra óptica hasta la vivienda.

Vídeo portero electrónico.

### **ZONAS COMUNES:**

**Ascensores:** El edificio contará con un moderno ascensor eléctrico, con memoria selectiva, variador de frecuencia, puertas automáticas telescópicas en cabina, sistema braille para invidentes, indicador de posición interior y llavín de reenvío a planta de sótano.

**Montacoches:** El edificio contará con un moderno montacoches, con memoria selectiva, variador de frecuencia, puertas automáticas telescópicas en cabina y mando a distancia.

### **INSTALACIONES VARIAS:**

**Placas fotovoltaicas** en cubierta para apoyo al suministro de energía de los elementos comunes de las viviendas.

**Detectores de presencia** para la iluminación de los rellanos de las zonas comunes, zaguán y garajes

Plazas de garaje.