



MEMORIA DE CALIDADES

PROMOCIÓN EN CALLE CASPUEÑAS. NÚM. 24 Y 26
CABANILLAS DEL CAMPO (GUADALAJARA)

JUNIO 2025

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación se ejecutará de hormigón armado, dimensionadas conforme a los resultados del estudio geotécnico y a la normativa vigente.

La estructura portante del edificio estará compuesta por perfiles de acero laminado, calculada según los criterios del Código Estructural y el resto de normativa de aplicación.

FACHADAS Y CUBIERTAS

Las fachadas se proyectan con un diseño contemporáneo, elegante, limpio y funcional, compuesto por sistema de fachada ventilada cerámica sobre subestructura metálica y hoja interior resuelta con tabique de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico intermedio.

La carpintería exterior de PVC, con diseño sobrio, enfatiza los huecos y favorece la captación solar en los espacios interiores.

Las cubiertas serán planas no transitables, accesibles exclusivamente para labores de mantenimiento de instalaciones, y contarán con aislamiento térmico continuo y sistema de impermeabilización conforme al CTE-HE y DB-HS.

TABIQUERÍA Y AISLAMIENTOS

La compartimentación interior de las viviendas se ejecutará mediante tabiques de yeso laminado sobre perfilería galvanizada, con aislamiento interior de lana mineral de alta densidad, proporcionando un elevado confort térmico y acústico.

En zonas húmedas (cocinas y baños), los tabiques se resolverán con placas hidrófugas resistentes a la humedad.

Las separaciones entre viviendas se realizarán con fábrica de ladrillo perforado trasdosado a ambas caras con paneles de fibrocemento y aislamiento interior mediante lana de roca de alta densidad.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de PVC con rotura de puente térmico, dotada de acristalamiento doble compuesto por dos lunas incoloras separadas por cámara de aire deshidratado.

Persianas enrollables de aluminio lacado en el mismo color que la carpintería, accionadas manualmente o con preinstalación para motorización, según tipología.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a vivienda acorazada, con cerradura de seguridad multipunto, mirilla panorámica y tirador exterior.

Puertas de paso interiores lisas, en tablero DM lacado en blanco.

Armarios empotrados modulares con hojas batientes o correderas en DM lacado, dotados de balda maletero y barra de colgar en dormitorios y hall de entrada.

PAVIMENTOS

Pavimento interior de toda la vivienda mediante gres porcelánico rectificado de alta calidad, marca Porcelanosa, con acabado antideslizante en zonas húmedas.

REVESTIMIENTOS Y ACABADOS

- En estancias secas (salón, dormitorios, distribuidores): paramentos verticales y horizontales acabados con pintura plástica lisa de alta lavabilidad.
- En baños y aseos: aplacado cerámico de gran formato de primera calidad marca Porcelanosa.
- En cocinas: zona de amueblamiento revestida con cerámica Porcelanosa; resto de paramentos con pintura plástica lisa.
- Falsos techos de placa de yeso laminado en toda la vivienda, registrables en zonas con instalaciones.

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

- Aparatos sanitarios de diseño contemporáneo en color blanco, de la marca Porcelanosa.
- Platos de ducha extraplanos de gran formato (o estándar, según tipología) en baños principales; bañeras esmaltadas en secundarios.
- Grifería monomando en lavabos y bidés, y termostática en bañeras y duchas.
- Mueble de lavabo suspendido incluido en baño principal.

COCINAS

Cocinas totalmente amuebladas con mobiliario de gran capacidad en módulos altos y bajos.

Encimera y fregadero de acero inoxidable con grifería monomando cromada de Porcelanosa.

Electrodomésticos incluidos: placa vitrocerámica, campana extractora decorativa y horno eléctrico.

INSTALACIONES DE FONTANERÍA Y CLIMATIZACIÓN

- Producción de ACS mediante sistema de aerotermia, con apoyo de captadores solares térmicos en cubierta.
- Sistema de calefacción y refrigeración mediante suelo radiante-refrescante, alimentado por aerotermia, con control independiente por termostato digital ambiente.
- Tuberías de fontanería en polietileno reticulado multicapa.
- Red de saneamiento con bajantes insonorizadas, según DB-HS 5 del CTE.

ELECTRICIDAD, TELECOMUNICACIONES Y SEGURIDAD

- Instalación eléctrica conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT), con grado de electrificación elevado.
- Tomas de TV, datos y teléfono en salón, dormitorios y cocina.

- Mecanismos eléctricos de gama alta, diseño moderno y acabado blanco.
- Sistema de videoportero electrónico con cámara a color y apertura remota de acceso principal.

EFICIENCIA ENERGÉTICA Y AISLAMIENTO

La envolvente térmica del edificio se ha diseñado bajo estándares de edificación de consumo casi nulo (nZEB) y criterios de casa pasiva, con aislamiento térmico y hermeticidad optimizados para alcanzar una reducción estimada mínima del 60 % en demanda energética respecto a un edificio convencional.

Cubierta, suelo y cerramientos verticales ejecutados con soluciones de alta eficiencia energética, conforme a DB-HE del Código Técnico de la Edificación.