



# Residencial NOU ESPAI HOMES

## Memoria de Calidades

saez+vigueras\_arquitectos  
[www.saezvigueras.es](http://www.saezvigueras.es)

**TPM HOMES**

Gestora de Cooperativas

# 01

## ARQUITECTURA EXTERIOR



saez+vigueras arquitectos  
www.saezvigueras.es



### Cimentación, Estructura y Cubiertas

- Cimentación realizada mediante zapatas aisladas/losa
- Forjado de hormigón armado.
- Las cubiertas serán transitables (según zonas) con láminas impermeabilizantes y acabado con baldosa de gres porcelánico de exterior de primeras marcas.



### Carpintería Exterior

- Carpintería exterior compuesta por ventanales de aluminio con rotura de puente térmico o PVC.
- Acristalamiento tipo Climalit con cámara de aire y vidrio bajo emisivo.
- Persianas en dormitorios.



### Acceso y Zonas Comunes

- Acceso independiente a las viviendas a través de zonas comunes y acceso al garaje mediante puerta motorizada.
- Piscina comunitaria y Zona Solárium
- El proyecto y la obra serán supervisados por Organismos de Control Técnico y suscripción de Póliza de seguro de responsabilidad decenal según la ley de Ordenación de la Edificación.
- Control de calidad de materiales y pruebas de servicio de estanqueidad de cubiertas e instalaciones a través de laboratorio independiente homologado



### Carpintería Interior

- Puerta de entrada acorazada con cerradura de seguridad de tres puntos y tres bisagras antipalanca de acero.
- Puertas de paso ciega de tablero macizo con acabado lacado blanco con condena en baños.
- Armarios empotrados modulares de hoja abatible con barra de colgar y puertas en blanco.



### Tabiquería Interior

- Las particiones entre viviendas estarán formadas por una hoja de ladrillo perforado acústico y dos trasdosados con aislamiento acústico.
- El resto de tabiquería interior estará formado por tabique de pladur con aislamiento.



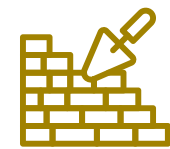
### Falsos Techos

- Disposición de falsos techos en toda la vivienda.
- Se instalará sistema de falso techo registrable para mantenimiento de maquinaria de climatización en cuarto húmedo.



# 03

## CERRAMIENTOS Y PAVIEMNTOS



### Cerramientos

- El cerramiento exterior de dos hojas estará formado por una hoja exterior de ladrillo cerámico de 11 cm de espesor revestido con mortero de cemento impermeabilizante y ladrillo porcelánico (según diseño), cámara con aislamiento térmico, y trasdosado de yeso laminado en el interior.



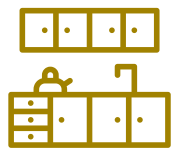
### Pavimentos

- El pavimento general de la vivienda de gres porcelánico de 60 x 60 blanco amarmolado, (se darán 2 opciones más)



# 04

## COCINA Y BAÑOS



### Cocina

- Se dotará con turbina extractora integrada en el mueble o campana decorativa, placa vitrocerámica de inducción y columna horno-microondas.
- Mobiliario compuesto por armarios altos y bajos con acabado blanco y zócalo de aluminio, bancada de mármol compac, porcelánico o HPL compact (se darán 3 opciones de acabado)



### Revestimientos Interiores

- Pintura plástica blanco liso en paramentos verticales y horizontales.
- En baños, alicatados con revestimiento porcelánico blanco amarmolado, (se darán 3 opciones más)



### Sanitarios y Griferías

- Grifería monomando cromada, calidad marca Roca o similar.
- Baño con plato de ducha, espejo y mueble para lavabo modelo Meridiam, Gap de Roca o equivalente.





### Instalaciones Generales

- Instalación de iluminación general en zonas comunes.
- Infraestructura común de acceso a las comunicaciones a redes de televisión, telefonía, fibra óptica general, cableado de datos y video portero.



### Instalación Eléctrica

- Instalación eléctrica según el REBT con circuitos independientes para climatización, lavadora/calentador, iluminación, cocina/horno, tomas de corriente generales y tomas de corriente en cuartos húmedos.



### Instalación de Fontanería

- Instalación de fontanería realizada con tuberías de polietileno, con llaves de corte en cada cuarto húmedo y llaves de aparato.
- Tomas bitérmicas (agua caliente y agua fría) en lavadora y lavavajilla. Producción de ACS mediante aerotermia.





### Climatización

- Instalación de climatización (frío-calor) mediante bomba de calor inverter de alta eficiencia con refrigerante ecológico y distribución de aire mediante conductos tipo climaver, y regulación mediante termostato digital programable ubicado en salón.



### Instalación de Telecomunicaciones

- En interior de viviendas puntos de acceso de usuario de RTV, telefonía con cable UTP (4 pares) y registros de terminación para acceso a fibra óptica.

