

M E M O R I A D E C A L I D A D E S

TRABOL

R E S I D E N C I A L

## Introducción

Esta **memoria de calidades** tiene como objetivo describir de forma clara y detallada las características constructivas, materiales y acabados que conforman Trébol Residencial, garantizando un *alto nivel de calidad, confort y eficiencia* en cada una de sus viviendas.

# Contenido

1. **Cimentación y estructura.**
2. **Fachada.**
3. **Cubiertas.**
4. **Carpintería exterior.**
5. **Carpintería interior.**
6. **Tabiquería y aislamiento.**
7. **Pavimentos y revestimientos.**
8. **Cocinas.**
9. **Baños.**
10. **Falsos techos y pinturas.**
11. **Climatización y agua caliente.**
12. **Zonas comunes.**
13. **Calificación energética.**

# 1. Cimentación y estructura

La cimentación y la estructura del edificio son de hormigón armado, diseñadas bajo los más estrictos criterios de resistencia, seguridad y durabilidad, adaptadas a las normativas vigentes del **Código Técnico de la Edificación (CTE)**.

# 2. Fachada

Cerramientos de fachada realizados con fábrica de ladrillo cerámico, revestimiento continuo, cámara de aire con aislamiento térmico y acústico, y trasdosado interior con tabiquería seca. Todo el conjunto ha sido concebido para proporcionar un aislamiento óptimo, garantizando el **confort térmico** y la **eficiencia energética de la vivienda**.

# 3. Cubiertas

Cubiertas planas no transitables con aislamiento térmico en zonas habitables e impermeabilización y acabadas con capa de protección pesada en grava.

Cubiertas planas en terrazas soladas con baldosas de gres antideslizante apta para exteriores, aislamiento térmico coincidiendo con zonas habitables, capa protectora sobre la impermeabilización, formación de pendientes y barrera de vapor.

# 4. Carpintería exterior

Carpintería exterior de aluminio o PVC con rotura de puente térmico, que asegura el aislamiento y la eficiencia energética de la vivienda.

El acristalamiento es de doble hoja con cámara de aire deshidratada.

En elementos de antepecho con riesgo de impacto, se utiliza vidrio laminar de seguridad para **máxima protección**. Persianas en dormitorios.



## 5. Carpintería interior

Puerta de entrada principal blindada con cerradura de seguridad y bisagras antipalanca para una **mayor protección**. Las puertas de paso interiores son lacadas en blanco con manillas cromadas. Los armarios empotrados, a juego con la carpintería interior, están forrados y equipados con altillo y barra de colgar.

## 6. Tabiquería y aislamiento

Las particiones interiores se ejecutan con tabiquería en seco incorporando una hoja de aislamiento térmico y acústico de lana de roca mineral.

Para estar seguros, las medianeras entre viviendas se ejecutan con fábrica de ladrillo acústico, integrando un trasdosado de tabiquería en seco a cada lado, que incluye una hoja de aislamiento térmico acústico de lana de roca mineral (u otro material con similar o mejor transmitancia térmica) y acabado con pintura plástica lisa.

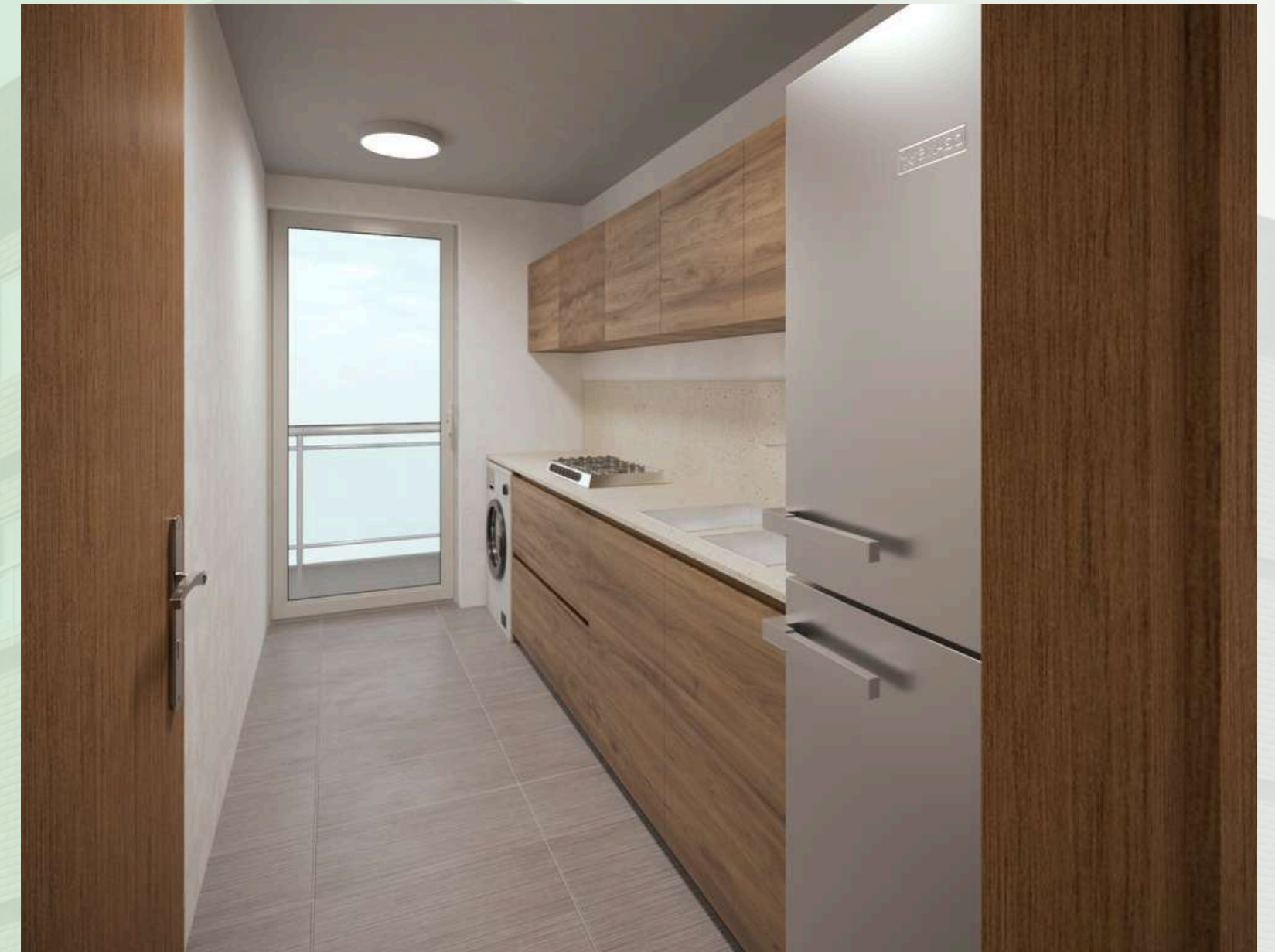


## 7. Pavimentos y revestimientos

El pavimento general de la vivienda será de tarima laminada de una lama. En cocinas y cuartos húmedos será de gres porcelánico.

Rodapié de madera tipo DM hidrófuga, lacado en blanco a juego con la carpintería interior en salones, dormitorios y cocina, en las zonas no alicatadas de los cuartos húmedos, se instalará rodapie de gres a juego con el pavimento.

En las terrazas de la vivienda se colocará gres apto para exteriores con rodapié a juego.



## 8. Cocinas

Cocinas completamente amuebladas con muebles altos y bajos, encimera de cuarzo compacto y frente a juego.

Están equipadas con los siguientes electrodomésticos: placa vitrocerámica, horno eléctrico y campana extractora.

Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.

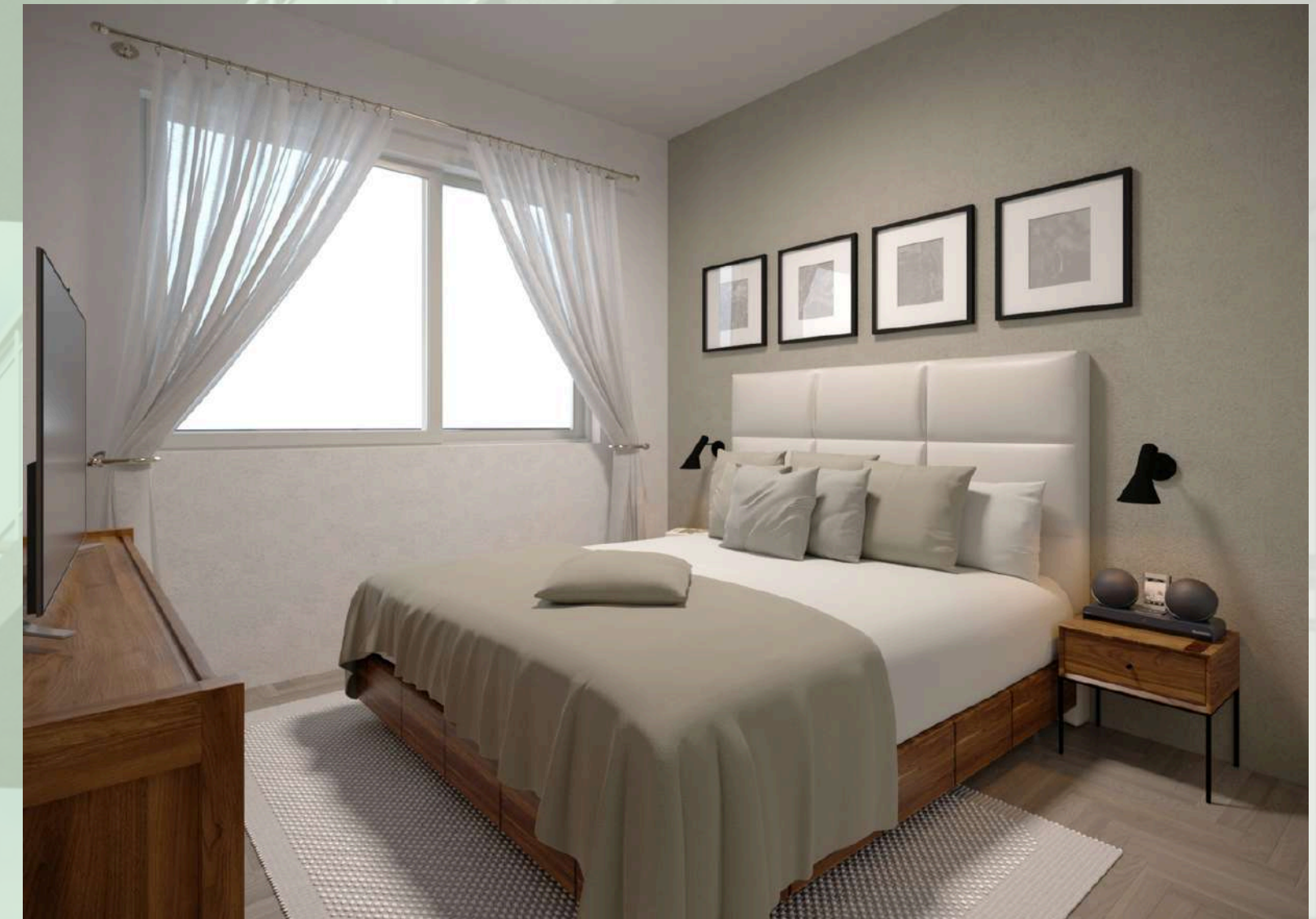
## 9. Baños

Los baños cuentan con pavimento y revestimientos cerámicos de primera calidad.

Los aparatos sanitarios son de porcelana vitrificada en color blanco y la grifería es monomando cromada.

Se incluyen lavabos suspendidos en los baños principales y muebles de lavabo con diseño actual.

Se ha instalado un plato de ducha de resina extraplano.



## 10. Falsos techos y pinturas

Los revestimientos de baños combinan paramentos alicatados con azulejo cerámico y pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales. El resto de paredes y techos se acaban también con pintura plástica lisa.

Falsos techos de placa de yeso laminado en pasillos y zonas de paso para instalaciones. En baños o lavaderos se instalarán registros o un falso techo modular desmontable para facilitar el acceso a los equipos que requieran mantenimiento y que se alojan en estas dependencias

## 11. Climatización y agua caliente

La producción de agua caliente sanitaria (ACS) se realiza a través de un sistema de aerotermia de alta eficiencia energética. La climatización de la vivienda, tanto para aire frío como caliente, se realiza mediante conductos de panel de lana de roca con rejillas de impulsión y retorno regulables.



## 12. Zonas comunes

Las zonas comunes se han diseñado para su disfrute. La urbanización interior incluye zonas ajardinadas para garantizar la privacidad de los propietarios, una piscina comunitaria para adultos y niños, y espacios habilitados para el estacionamiento de bicicletas.



### 13. Calificación energética

Mejora de las soluciones constructivas para optimizar el consumo energético y garantizar el confort y disfrute del usuario.

Última tecnología en sistemas de climatización y calidad del aire, priorizando tanto el resultado final del producto como el bajo consumo.

Uso de bombillas led en distintas zonas de la edificación, garantizando un consumo, duración y eficacia óptimas.

Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.

#### Consumo de energía primaria no renovable



#### Emisiones de dióxido de carbono



**Nota:** La presente información, perspectiva, medidas, cotas y documentación gráfica tienen carácter orientativo, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual. En consecuencia, estarán sujetas a posibles modificaciones por exigencias de índole técnica, jurídica o administrativa derivadas de la obtención de las licencias y autorizaciones necesarias, así como necesidades constructivas o de diseño a juicio de la Dirección de Obra, sin que ello suponga merma de calidad. El mobiliario, jardinería y electrodomésticos tienen carácter meramente ornamental y, por tanto, no se entregan con la vivienda excepto cuando estén expresamente incluidos en la memoria de calidades. Las cota de armarios se refieren a huecos de albañilería. El mobiliario de cocina y la disposición de los electrodomésticos pueden sufrir ligeras variaciones en función de su montaje definitivo. Los solados y alicatados tienen igualmente carácter orientativo, pudiendo sufrir modificaciones. Las opciones de personalización deberán ajustarse al calendario de personalización. Certificación energética en trámite. Estimación según cálculo inicial de proyecto.

Tu hogar en Puerto de Sagunto

# TRIBOL

RESIDENCIAL



MEMORIA DE CALIDADES