



MEMORIA DE CALIDADES

6 VIVIENDAS COLECTIVAS, TRASTEROS Y GARAJES
EN EL RINCON DE LA PEREDA

VIVIENDAS DE ALTA CALIDAD EN EL MEJOR
ENTORNO

ROBERA 2000 S.L.

Ed02 ABRIL de 2026

MEMORIA DE CALIDADES

6 VIVIENDAS COLECTIVAS, TRASTEROS Y GARAJES EN EL RINCON DE LA PEREDA.

Documento comercial informativo. La presente memoria de calidades describe, de forma general, los materiales, sistemas constructivos e instalaciones previstos para la promoción. La dirección facultativa y la propiedad podrán introducir ajustes por motivos técnicos, normativos, funcionales o de suministro, manteniendo en todo caso un nivel de calidad equivalente.

ESTRUCTURA

La estructura del edificio es de hormigón armado resuelto con losas bidireccionales.

La ejecución contará con el control de un organismo de control técnico independiente y estará cubierta por el correspondiente seguro decenal.

FACHADA

La fachada se ejecutará con sistema de aislamiento térmico exterior (SATE), en tonos y acabados definidos por la Dirección Facultativa.

La hoja de cerramiento incorporará fábrica cerámica, revoco por ambas caras y trasdosado interior con entramado autoportante, doble placa de yeso laminado de 13 mm y aislamiento térmico-acústico de lana mineral.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior dispondrá de rotura de puente térmico para optimizar el aislamiento y el confort interior.

El acristalamiento será doble, con cámara de aire, vidrios bajo emisivos y, según orientación y fachada, con control solar.

Todas las ventanas de las viviendas contarán con persianas de aluminio en color a juego con la carpintería exterior.

TABIQUERÍA

La separación entre viviendas se resolverá mediante fábrica cerámica perforada, trasdosada por ambas caras con entramado autoportante, doble placa de yeso laminado de 13 mm y aislamiento térmico-acústico de lana mineral.

Las divisiones interiores entre estancias de una misma vivienda se ejecutarán con tabiquería de entramado autoportante, doble placa de yeso laminado de 13 mm y aislamiento térmico-acústico de lana mineral.

PAVIMENTOS

La separación horizontal entre viviendas, y entre viviendas y garaje, se resolverá con solera flotante y lámina anti-impacto para mejorar el confort acústico. En planta baja se complementará además con aislamiento térmico.

Sobre el recrecido se instalará el sistema de suelo radiante, favoreciendo un elevado confort térmico interior.

En recibidor, salón, dormitorios y distribuidores se colocará pavimento laminado flotante con rodapié a juego con la carpintería.

En baños y cocina se colocará baldosa de gres cerámico. En cocinas abiertas al salón, la zona de estar podrá resolverse con pavimento laminado para dar continuidad al espacio.

Las terrazas se terminarán con gres cerámico apto para exteriores, tanto en soluciones adheridas como sobre sistema elevado, según diseño.

PARAMENTOS VERTICALES Y HORIZONTALES

Las paredes de recibidor, salón, dormitorios y distribuidores se acabarán con pintura plástica lisa en colores claros.

En baños y cocinas se combinarán revestimientos cerámicos de gres con acabados vinílicos, según diseño de proyecto.

Los techos se terminarán con pintura plástica lisa en color blanco.

Todas las estancias dispondrán de falso techo de placa de yeso laminado. Se habilitará un registro para alojar el equipo de ventilación y facilitar su mantenimiento.

CARPINTERÍA INTERIOR

Las puertas interiores serán lacadas en blanco, con herrajes y manivelas en acabado inoxidable.

Las puertas que comuniquen con cocina o salón podrán incorporar paños de vidrio opaco, según tipología.

Los frentes de armarios empotrados serán abatibles y/o correderos, acabados en color blanco y en armonía con el resto de la carpintería interior.

MUEBLES DE COCINA Y ELECTRODOMÉSTICOS

La cocina se entregará amueblada, en uno o dos frentes según la tipología de vivienda, con muebles bajos y/o altos en función de su diseño.

Las encimeras serán de material compacto.

El equipamiento incluirá placa vitrocerámica o de inducción, horno eléctrico, campana extractora, fregadero de acero inoxidable con grifería monomando, frigorífico, lavadora y lavavajillas.

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

El baño principal se entregará con lavabo integrado en mueble, inodoro de porcelana vitrificada en color blanco y plato de ducha blanco con mampara o fijo, según diseño.

El baño secundario dispondrá igualmente de lavabo integrado en mueble, inodoro de porcelana vitrificada en color blanco y plato de ducha blanco con mampara o fijo, según diseño.

Toda la grifería será monomando.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

La climatización y la producción de agua caliente sanitaria se realizarán mediante instalación individual de aerotermia en cada vivienda.

El sistema alimentará suelo radiante por agua a baja temperatura, optimizando el rendimiento y el confort.

Cada vivienda dispondrá de bomba de calor aerotérmica, con unidad exterior, módulo hidráulico interior, grupo multifunción y depósito acumulador de ACS.

Las unidades exteriores se ubicarán en cubierta y los equipos interiores se alojarán en el interior de cada vivienda, integrados en armario técnico.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

El edificio tiene calificación energética A lo que supone una disminución de emisiones CO2 y una reducción significativa de la demanda energética del edificio (calefacción y agua caliente sanitaria), y una mejor eficiencia energética de sus instalaciones.



RENOVACIÓN DE AIRE INTERIOR

La ventilación de las viviendas será individual de doble flujo con recuperador de calor, garantizando una adecuada calidad del aire interior con mínimas pérdidas energéticas.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Las viviendas se entregarán con instalación comunitaria de televisión y radio terrestre, con tomas en salón, cocina y dormitorios, así como preinstalación comunitaria de televisión por satélite.

La promoción dispondrá de red comunitaria de fibra óptica hasta las viviendas y red informática interior con tomas de voz y datos en salón, cocina y dormitorios.

Asimismo, contará con videoportero electrónico para la apertura de las puertas de acceso.

Las terrazas de áticos y viviendas en planta baja dispondrán de toma eléctrica adicional.

ASCENSORES

Los portales de las viviendas disponen de ascensores eléctricos con puertas automáticas.

GARAJES Y TRASTEROS

Las viviendas dispondrán de garaje con acceso de vehículos mediante puerta automática accionada con mando a distancia.

En garajes se ejecutará pavimento continuo de hormigón pulido, techos vistos de hormigón y paramentos verticales de hormigón visto con acabado liso o, en su caso, tabiques guarnecidos y pintados. Se incorporará zócalo inferior en dos colores.

En trasteros y cuartos comunes se empleará pavimento continuo de hormigón pulido, techos vistos de hormigón y paramentos verticales de hormigón visto con acabado liso o acabados pintados según corresponda.

Las puertas de los trasteros serán de chapa galvanizada con troquel de ventilación.

La promoción contará con preinstalación para recarga de vehículo eléctrico conforme a la ITC-BT-52.