



RESIDENCIAL  
**EL CIERRO I**

# MEMORIA DE CALIDADES

26 VIVIENDAS DE 2 Y 3 DORMITORIOS  
CON PLAZA DE GARAJE Y TRASTERO



# El Edificio



## Cimentación y Estructura

- La cimentación se ejecutará mediante losa de cimentación o zarpas aisladas y pantallas perimetrales de contención de hormigón armado según especificaciones del proyecto de ejecución.
- La estructura de hormigón armado se realizará mediante forjados aligerados o losa de hormigón.

## Fachada

- La fachada del edificio será autoportante tipo geohidról o similar en ladrillo caravista, disponiendo de aislamiento continuo por el exterior del cerramiento interior de la vivienda, eliminando cualquier tipo de puente térmico.

## Carpintería Exterior

- La carpintería exterior estará compuesta por ventanas y puertas de aluminio o PVC con rotura de puente térmico, y doble acristalamiento con persianas enrollables de lamas de aluminio.
- Para conseguir mayor ahorro en consumos en la vivienda y mayor confort habitacional, el acristalamiento se realizará con vidrio doble compuesto de vidrio exterior con control solar (en ventanas orientadas al sur), una cámara rellena de gas argón y un vidrio interior de baja emisividad térmica.
- La mejora de los huecos de fachada aumenta el aislamiento en invierno y reduce la incidencia del sol sobre la vivienda durante el verano, garantizando una mejor sensación térmica en las viviendas. Así se reduce la conductividad de la carpintería exterior, eliminando condensaciones y filtraciones y consiguiendo un importante ahorro energético.



## Cubierta

- Cubierta plana no transitable formada por forjado de cubierta de hormigón, formación de pendientes en mortero e impermeabilización formada por una primera lámina asfáltica de betún modificado y una segunda lámina de betún modificado autoprotegida.
- Cubiertas planas transitables formadas por forjado de hormigón, formación de pendientes en mortero e impermeabilización formada por dos láminas asfálticas de betún modificado, protección de mortero y acabado en gres de exteriores.



## Terrazas y Porches

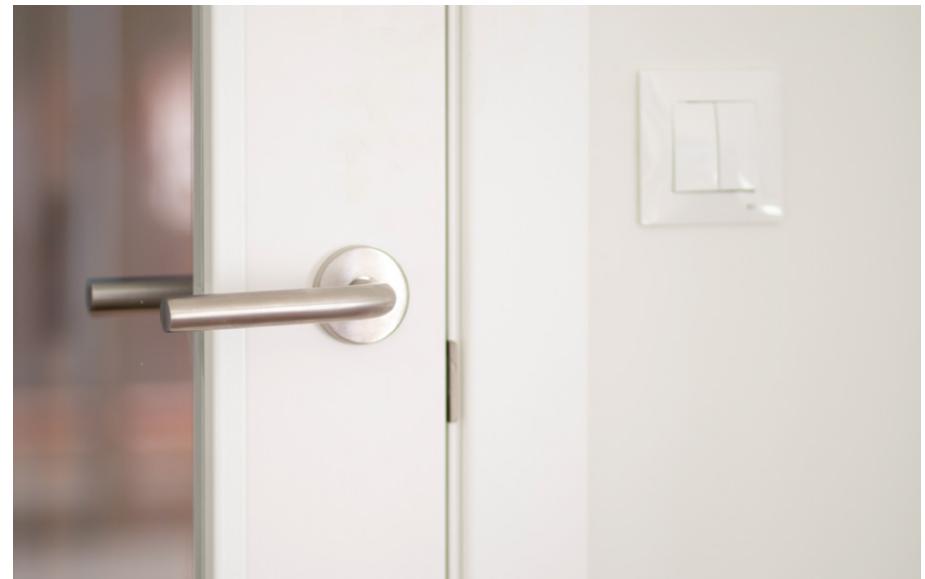
- Terrazas y porche acabadas con suelo porcelánico y barandillas sobre peto de ladrillo.
- Terrazas y porches con punto de luz y toma eléctrica.

# Interiores



## Tabiquería

- La división espacios dentro de una misma vivienda será de tabiques de panel de yeso con aislamiento térmico y acústico de 50 mm en su interior.
- En separación entre viviendas se utilizará un tabique de ladrillo perforado/ladrillo de hormigón trasdosado por ambas caras con paneles de yeso laminado y aislamiento acústico.
- En separación entre viviendas y zonas comunes se utilizará un tabique de ladrillo perforado/ladrillo de hormigón trasdosado por el interior de la vivienda con panel de yeso laminado y aislamiento acústico.



## Carpintería Interior

- Puerta de entrada a la vivienda blindada y lacada con 3 puntos de anclaje y mirilla.
- Puertas interiores de vivienda lacadas.
- Armarios empotrados con interior revestido en tablero tipo textil con estante de maletero y barra de colgar, en todas las habitaciones.



## Baños

- En el baño principal plato de ducha antideslizante, de 80 cm de ancho, con columna de ducha con grifería monomando.
- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de color blanco con asiento amortiguado.
- Lavabo embutido sobre mueble de 60 cm.
- En el baño secundario bañera con grifería monomando.
- La instalación interior de vivienda de fontanería se realizará en conductos de PEX.



## Solados y Alicatados

- Los suelos de las estancias no húmedas se realizarán con parquet laminado AC5 de una lama acabado en roble o similar, colocado en posición flotante en todas las estancias.
- Los rodapiés lacados en blanco.
- Los suelos de baños y cocinas se ejecutarán con gres porcelánico.
- Aislamiento acústico anti impacto bajo el parqué laminado.
- Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales.
- Alicatado de azulejo en baños y frente de cocina.
- Falso techo de placas de yeso laminado en toda la vivienda y registrable en zona de instalaciones.
- Los solados de las terrazas se ejecutarán con gres porcelánico.





# Instalaciones



## Gas y Calefacción

- Generación de calor mediante aerotermia comunitaria y sistema de emisión mediante suelo radiante.
- Sistema de agua caliente sanitaria (ACS) mediante aerotermia comunitaria.
- Termostato programable digital.

## Cocina

- Cocina amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad con tablero estratificado acabado en blanco y encimera Silestone o similar.
- Electrodomésticos: vitrocerámica, horno, microondas, frigorífico, campana, lavadora y lavavajillas.



## Electricidad, Telefonía y TV

- Vídeo-portero electrónico en puerta de acceso al residencial y en portal.
- Mecanismos eléctricos color blanco o similar.
- Antena de Televisión colectiva con sistema de teledistribución, instalación centralizada prediseñada para introducción de diferentes canales vía satélite.
- Tomas de TV y teléfono en todos los dormitorios, cocina y salón.
- Toda esta instalación se realizará en cumplimiento del Reglamento de Telecomunicaciones en vigor.



## Instalación de Ventilación

- Sistema de ventilación mecánica con recuperación de calor.
- Salida de humos independiente para campana extractora de cocina.

# Elementos Comunes

## ■ Sótano Garaje

- Puerta de entrada a garaje, dotada de célula fotoeléctrica exterior e interior, con apertura automática con mando a distancia.
- Garaje acabado en hormigón Pulido.
- Plaza de Garaje con preinstalación para carga de coche eléctrico.
- Trastero con toma eléctrica asociada a vivienda.
- Sistemas de detección y protección contra incendios de garaje
- Garaje dotado con ventilación natural.

## ■ Zonas Comunes

- Portal de diseño vanguardista con solado de gres. Paramentos verticales decorados con revestimiento de gres, madera, espejo y pintura (según indicaciones de la Dirección Facultativa).
- Iluminación de elementos comunes con detectores de presencia y luminarias de bajo consumo, lo que permite un gran ahorro de energía eléctrica, y escaleras con conexión independiente por plantas.
- Ascensores eléctricos con acceso desde el garaje a todas las plantas de vivienda sin cuartos de máquinas, dimensiones según normas de accesibilidad con puertas telescópicas automáticas por el interior y dotados de alarma.
- Piscina de cloración salina y amplio solárium comunitario con zonas verdes.
- Zona exterior de ocio.
- Toda la urbanización estará cerrada y protegida con muro de hormigón y las marquesinas de acceso al edificio serán de hormigón con puertas de alumino.







# RESIDENCIAL EL CIERRO I



FMP Desarrollos Inmobiliarios S.L.

Teléfono: (+34) 696 501 819

Email: [info@fmpdesarrollosinmobiliarios.com](mailto:info@fmpdesarrollosinmobiliarios.com)

[www.fmpdesarrollosinmobiliarios.com](http://www.fmpdesarrollosinmobiliarios.com)

NOTA: Durante el desarrollo del proyecto, la dirección facultativa por motivos técnicos o administrativos se reserva el derecho de efectuar algunas modificaciones en distribuciones, dimensiones, superficies y materiales, sin que ello suponga disminución en la calidad de los materiales.

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente.

Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de variación o modificación en los proyectos técnicos.  
El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades.