

MEMORIA DE CALIDADES

**TOMÁS ALONSO**



Imagen orientativa no contractual



**AVANTESPACIA**

*Tu casa es más*



Imagen orientativa no contractual

## CIMENTACIÓN, ESTRUCTURA Y CUBIERTA

- La estructura se realiza en hormigón armado, cumpliendo la normativa vigente y bajo la supervisión de un organismo de control técnico externo. Con cubiertas planas, impermeabilizadas y aisladas térmicamente según las exigencias del Código Técnico de la Edificación.

## FACHADAS

- Las fachadas se proyectan con un diseño contemporáneo; se revisten de paneles de hormigón arquitectónico en tonalidades y texturas diferentes, con aislamiento y cámara, trasdosadas al interior con tabiquería seca y aislamiento. Determinadas zonas de fachada de dimensiones reducidas, se revisten de enfoscado hidrófugo y acabado pintado.



## CARPINTERÍA EXTERIOR

- La carpintería exterior es de aluminio lacado con rotura de puente térmico, doble acristalamiento con vidrio "bajo emisivo" y cámara de aire, mejorando la eficiencia energética y proporcionando mayor confort térmico y acústico a la vivienda.
- Las ventanas de los dormitorios se acondicionan con persianas de aluminio con aislamiento inyectado.
- Se instala vidrio de seguridad en las zonas indicadas en el Proyecto.

## DIVISIONES INTERIORES

- Las divisiones interiores de las viviendas se realizan mediante tabiquería seca con aislamiento interior, mejorando los aislamientos térmico y acústico.
- La separación entre viviendas se resuelve con fábrica de ladrillo trasdosado en ambas caras con tabiquería seca con aislamiento interior.
- La separación entre viviendas y zonas comunes se realiza con fábrica de ladrillo enfoscado y pintado al exterior y trasdosado al interior con tabiquería seca con aislamiento.

## CARPINTERÍA INTERIOR

- La puerta de entrada a la vivienda es blindada, lisa en color blanco por el interior y acabada en madera por el exterior. Dispone de bisagras antipalanca, cerradura de seguridad, mirilla óptica y pomo liso en color cromo satinado.
- Las puertas interiores son lisas y acabadas en color blanco, con manillas rectas acabadas en cromo satinado.
- Las puertas de la cocina y del salón están acristaladas.
- Las puertas de baños y aseos disponen de cierre interior.
- Los armarios empotrados son modulares, con puertas correderas lisas de color blanco y en su interior están revestidos con tableros de melamina texturizada.
- Los armarios de los dormitorios disponen de baldas, barra de colgar y cajonera.
- El armario del hall se entrega con barra de colgar para prendas largas y balda maletero.



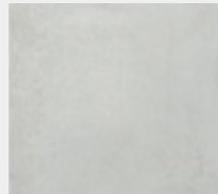
Imagen orientativa no contractual

## PINTURAS Y TECHOS

- La pintura de los paramentos horizontales y verticales del interior de las viviendas es plástica lisa, en combinación con el resto de acabados.
- Los techos están trasdosados en seco, consiguiendo el acabado liso y plano del resto de paramentos. Se instalan falsos techos en aquellas zonas requeridas por instalaciones, con registros donde sea necesario.

## COCINA

- La cocina se entrega con frente de muebles altos y bajos y encimera de cuarzo compacto, revistiendo del mismo material la pared que hay entre muebles. El resto de paramentos están pintados, con rodapié a juego con el pavimento.
- Se equipa con los siguientes electrodomésticos en color inox marca **BALAY**: frigorífico combi, lavavajillas, placa de inducción, horno, campana extractora y fregadero de acero inoxidable con grifo monomando.



Las cocinas y tendederos se pavimentan con gres porcelánico de dimensiones aproximadas de 60x60cm.

Pavimento



Imagen orientativa no contractual

## BAÑOS

- Los paramentos de baños y aseos, según tipología, combinan dos diseños de alicatados cerámicos de primera calidad de dimensiones aproximadas de 21,4x6,4cm. Se pavimentan con gres porcelánico de dimensiones aproximadas de 31x61cm, a juego con el alicatado.
- Los baños se equipan con aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco, con plato de ducha de resina y/o bañera con asas, según plano de vivienda.
- Los lavabos de los baños se entregan con mueble en color blanco, de dimensiones según proyecto.
- Grifería monomando cromada de **GROHE**, con sistema de ahorro de agua y energía.



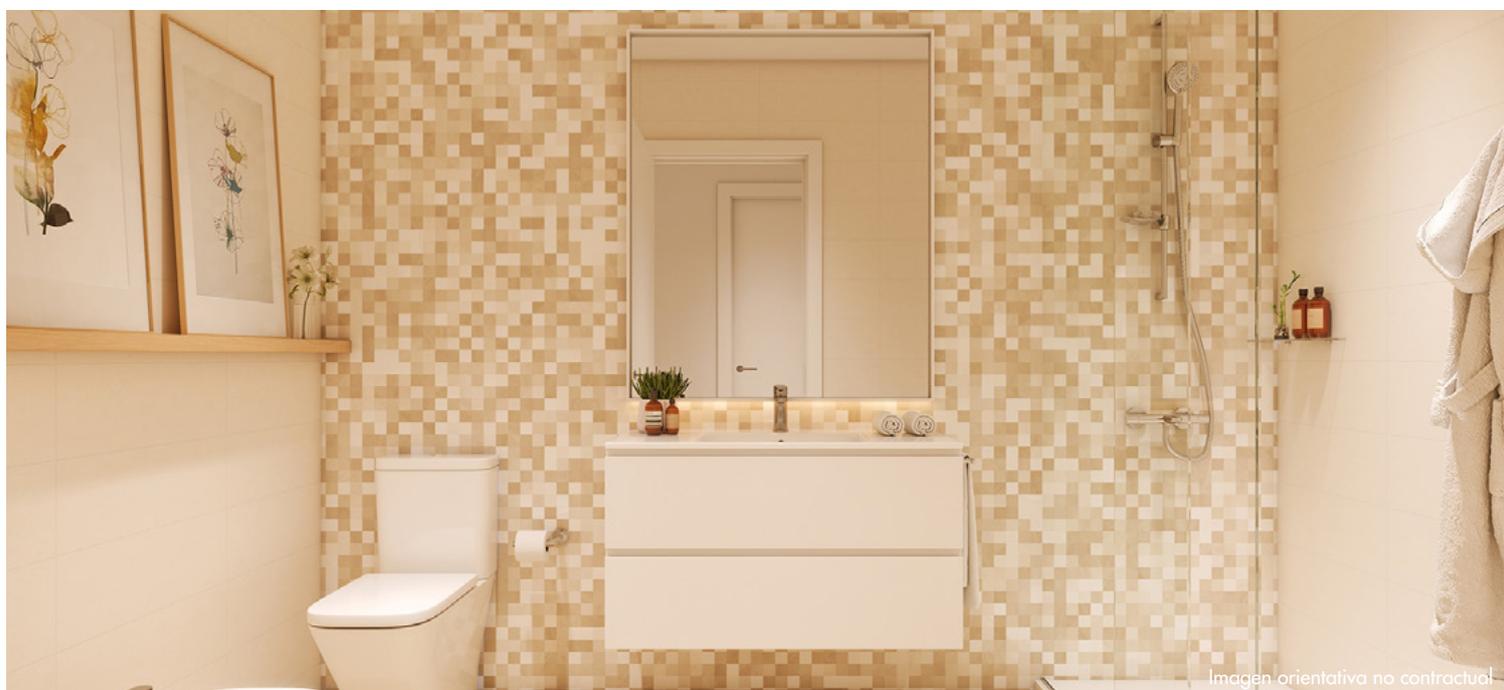
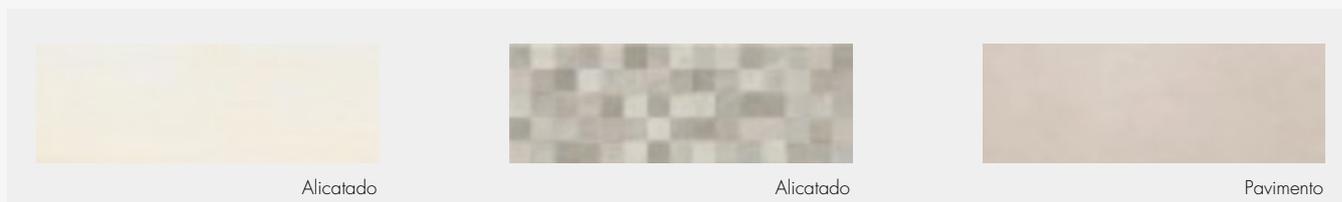
### Baño principal



### Baño pasillo



### Aseo



## PAVIMENTOS

- El pavimento de dormitorios, salón, hall y distribuidor es tarima laminada, con rodapié acabado en color blanco a juego con la carpintería interior.



- El pavimento de las terrazas se realiza en gres porcelánico efecto madera de dimensiones aproximadas de 19,5x120mm, con rodapié a juego.

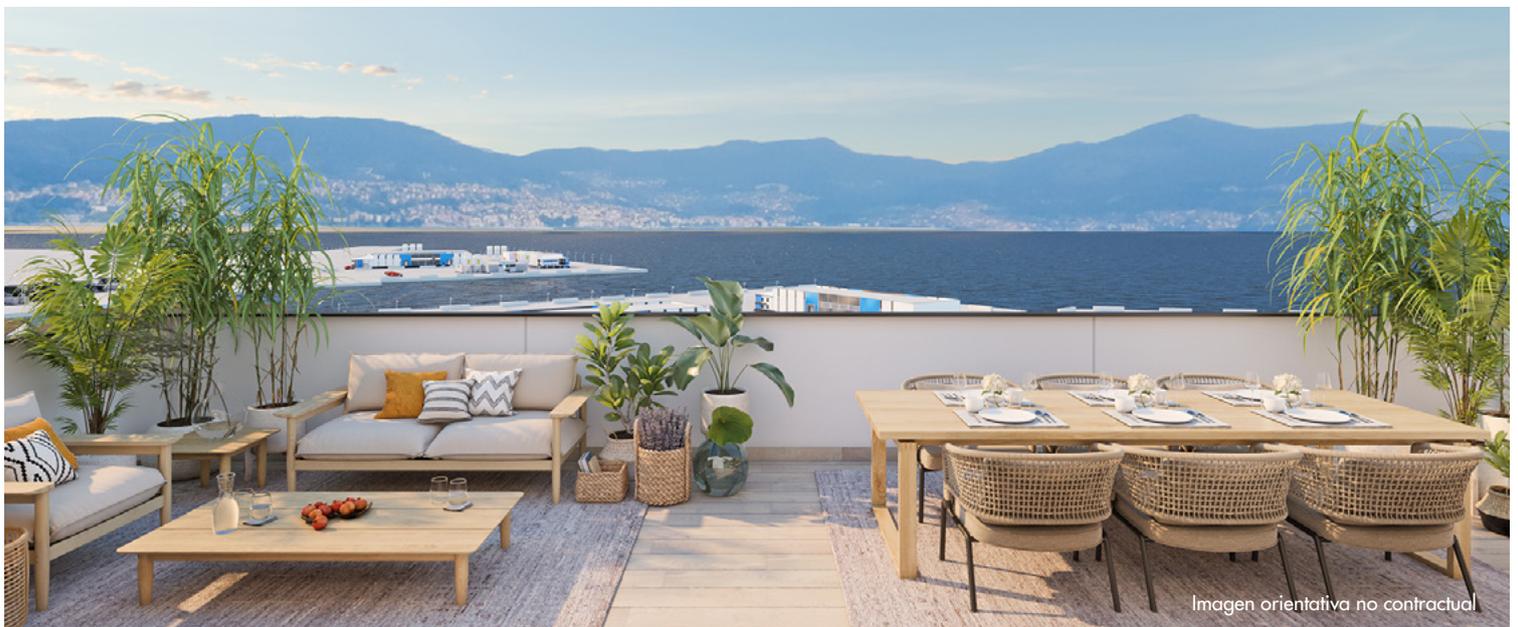




Imagen de recurso no vinculante

### CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

- La calefacción y agua caliente sanitaria es centralizada mediante calderas de gas de condensación y Aerotermia. Las máquinas de Aerotermia utilizan principalmente la energía del aire; este sistema proporciona alta eficiencia energética y elevado rendimiento por lo que es considerado como un sistema de energía renovable.
- Para la distribución de calor en el interior de la vivienda se emplean radiadores en todas las estancias, excepto en los baños en los que se colocan radiadores toalleros.
- Cada vivienda dispone de contadores de calefacción y de ACS.

### INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

- La instalación eléctrica se realiza conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Los salones, dormitorios y cocinas cuentan con tomas de instalación de telecomunicaciones, según normativa vigente.
- Las viviendas se dotan de preinstalación para hogar digital.

### VENTILACIÓN DE LA VIVIENDA

- La ventilación de las viviendas se produce mediante un sistema de aporte y extracción de aire, en cumplimiento de CTE-HS-3 (Código Técnico Edificación-Salubridad. Calidad de Aire interior).



Imagen orientativa no contractual

## ZONAS COMUNES

- Local comunitario.
- Video portero automático con terminal en hall de entrada.
- Portal de acceso decorado en la misma línea de diseño del edificio, con una cuidada combinación de materiales.
- El edificio dispone de ascensores con cabinas adaptadas para personas con movilidad reducida, con acceso a garaje mediante llave.
- En garaje, ventilación forzada, detección y control de monóxido de carbono, protección contra incendios e iluminación de emergencia, según Normativa vigente.
- Pavimento de hormigón pulido con marcado de plaza.
- Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos según normativa del R.E.B.T.
- Iluminación de bajo consumo LED en accesos y zonas comunes.



### CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO TERMINADO ETIQUETA

**DATOS DEL EDIFICIO**

Normativa vigente: construcción / rehabilitación: CTE 2013

Referencia/s catastral/es: 1747439NG2714N0001TH

Tipo de edificio: EDIFICIO DE VIVIENDAS EN BLOQUE (82 VIVIENDAS)

Dirección: CALLE TOMAS A. ALONSO 83 P2P5,

Municipio: VIGO

C.P.: 36208

C. Autónoma: GALICIA

ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA		Consumo de energía kWh / m <sup>2</sup> año	Emissiones kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> año
<b>A</b>	más eficiente		
<b>B</b>		33	6
<b>C</b>			
<b>D</b>			
<b>E</b>			
<b>F</b>			
<b>G</b>	menos eficiente		

REGISTRO  
IN413C/15080/23/R

VALIDO ATA: 18/07/2033

ESPAÑA

Directiva 2010 / 31 / UE

*Certificado de Eficiencia Energética disponible en la Oficina comercial así como en el apartado de "Descargas" de la ficha de la promoción de [www.avantespacia.com](http://www.avantespacia.com)  
Cualquier variación que pudiera producirse entre el Certificado de Eficiencia Energética del proyecto y el Certificado de obra terminada no afectará a la letra indicada en la Calificación Energética.*



Imagen orientativa no contractual

Construimos cumpliendo el Código Técnico de la Edificación y normativas vigentes de aplicación.

FIRMA DEL PROMOTOR

FIRMA DEL CLIENTE

# AVANTESPACIA

www.avantespacia.com

*Nota: la información contenida en este documento podría sufrir variaciones por razones técnicas, comerciales o legales. Las imágenes de los espacios cedidas por nuestros proveedores se incluyen solamente a efectos ilustrativos de los materiales y acabados referidos, en ningún caso representan la imagen final de las viviendas de la promoción.*