

## MEMORIA DE CALIDADES | El Cielo de Vigo

---

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación según estudio geotécnico.

Estructura calculada según CTE "Seguridad Estructural".

Estructura de hormigón armado en cimentación, muros, vigas y pilares.

Supervisión y Análisis por Organismo de Control Técnico independiente (OCT).

Control de hormigones en cimientos, pilares, forjados, ensayo de acero en barras y mallas de acero etc, ambos controles realizados por laboratorio independiente.

---

## FACHADA

Revestimiento de fachada compuesto por planchas de poliestireno extruido de alta densidad como aislamiento térmico con acabado en piedra y anclado el conjunto mecánicamente al cerramiento de fachada mediante subestructura metálica con cámara de aire y cierre interior de fábrica de ladrillo. Las dimensiones de las piezas serán de gran formato. Petos de terraza de vidrio de seguridad fijado con perfilera de acero inoxidable.

---

## CUBIERTA

Cubierta inclinada sobre forjado de hormigón, con aislamiento térmico e impermeabilización protegida en el exterior, con acabado de chapa acanalada tipo panel sándwich con aislamiento según CTE.

Cubierta plana tipo invertida constituida por una sucesión de capas sobre soporte resistente, con solado de piezas cerámicas y de acabado antideslizante. Para las zonas de cubierta plana en las que se sitúen instalaciones el acabado final será de grava.

Las terrazas de las viviendas irán soladas con baldosa de gres antideslizante para exteriores de primera calidad.

---

## TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Tabiquería interior realizada mediante fábrica de ladrillo cerámico, guarnecido y enlucido de yeso para pintar en liso. Divisiones entre viviendas compuesta por doble tabique cerámico y aislamiento acústico. Aislamiento acústico contra impactos en forjados de las zonas vivideras.

Aislamientos térmicos y acústicos en cumplimiento de la normativa vigente.

---

## CARPINTERÍA EXTERIOR

Ventanas y puertas exteriores con perfiles de aluminio acabado en color gris oscuro contrastando con el resto de fachada al exterior. Implantación de Rotura de Puente Térmico (RPT) que reduce las pérdidas energéticas y ayuda a mejorar el aislamiento térmico.

Apertura y cierre de carpintería mediante sistema oscilobatiente en ventanas y balcones y corredera con manilla en ventanales y puertas de acceso a terrazas.

Ventanas tipo Velux en estancias abuhardilladas de planta ático dotadas con sistema de apertura y persiana motorizada de oscurecimiento total en dormitorios.

Acrilamiento doble tipo Climalit con perfil separador de aluminio y sellado perimetral. Instalación de vidrios con aislamiento térmico y solar. Cristal provisto de sistema de láminas que disminuyen el paso de radiación solar en aquellos casos que lo indique la normativa.

Motorización de todas las persianas de salón y dormitorio principal.

Persianas térmicas enrollables de aluminio lacado, gris oscuro.

---

## CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a vivienda blindada con cerradura de seguridad con 3 puntos, tirador de acero cromado y mirilla gran angular.

Puertas interiores de paso lacado en blanco. Puertas de cocina y hall acristaladas.

Herrajes en acero cromado.

Armarios empotrados y revestidos tipo BLOCK, con hojas correderas y/o abatibles según proyecto, dotados de distribución interior con balda maletero, una cajonera por armario y barra de colgar.

---

## ASCENSORES

Cada portal cuenta con un ascensor de bajo consumo eléctrico y muy silencioso.

Parada en plantas pisos y bajada directa a planta garaje, con maniobra selectiva de bajada.

Acceso restringido a planta de garaje.

Acabado interior con pavimento similar al portal, usando materiales nobles y de alta calidad.

Puertas de cabina y planta baja en acero inoxidable.

## MEMORIA DE CALIDADES | El Cielo de Vigo

**PAVIMENTOS**

Suelos en salón, dormitorios y pasillos con tarima de madera laminada tipo AC4 con lámina de protección acústica anti impacto.

Rodapié blanco haciendo juego con las puertas interiores de paso blancas.

Las terrazas irán soladas con baldosa de gres antideslizante para exteriores de primera calidad.

Suelos en cocina y cuartos de baño con gres porcelánico. Pavimento de rellanos de planta, ascensor y portal de gres porcelánico.

**REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS**

Cuartos húmedos con alicatado "gran formato" hasta el techo con azulejos de gres de 1ª Calidad.

Falso techo de escayola en cuartos húmedos y pasillos.

Foseado en salón-comedor y baño principal con tira de iluminación tipo led.

Pintura plástica lisa lavable de colores claros en paredes y techos de viviendas.

Pintura plástica lisa lavable en paredes y techos de rellanos de planta y techo de portal.

Pintura plástica liso en zonas de escaleras, trasteros y garaje.

**MOBILIARIO E INSTALACIONES EN COCINA**

Muebles altos y bajos de gran capacidad, con cierre a techo y muebles bajos del mismo material, interiores hidrófugos con distintos acabados.

Cajones con freno y campana de acero inoxidable con salida al exterior y fregadero del mismo material. Encimera Compac o similar.

Equipadas con placa de inducción, horno, microondas, lavavajillas integrado y frigorífico combi de alta gama. Grifería monomando cromada marca HANSGROHE o similar.

**INSTALACION DE FONTANERÍA Y BAÑOS**

Instalaciones de agua fría y caliente, según normativa. Bajantes con aislamiento acústico y desagües en tubería de PVC.

Inodoros marca ROCA o similar en color blanco, con sistema de doble descarga.

Griferías monomando cromadas marca HANSGROHE o similar en baño y aseo con aireadores incorporados, reduciendo el consumo de agua.

Doble lavabo sobre encimera Compac o similar en baño principal y balda en todos los casos técnicamente posibles.

Espejo encastrado en baños desde encimera al techo.

En el resto de los casos el lavabo irá colgado. Platos de ducha de resina en baño principal y bañeras en color blanco de ROCA o similar en baño/os secundario/os. Columna de ducha termostática dotada de rociador tipo "Rainshower" y teleducha.

Tomas de agua en terraza principal de ático. Toma de agua bitérmica para entrada de agua fría y caliente, así como desagüe para lavavajillas en cocina, y para lavadora en el espacio tendal.

**INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN, ACS Y VENTILACIÓN**

Instalación centralizada de calefacción y agua caliente sanitaria con contadores independientes con el consiguiente ahorro energético que supone.

Sistema de calefacción con emisores de aluminio con cabezal termostático en salón y dormitorios dimensionados para cada estancia para su mejor aprovechamiento energético.

Radiador toallero en baño principal y aseo.

Termostato digital de ambiente en salones.

Generación de ACS con paneles solares térmicos según normativa vigente con la orientación e inclinación adecuada y evitando las posibles sombras de otros elementos que provocan pérdida de eficiencia de los paneles solares.

Contadores individuales de caudal de agua de ACS por cada vivienda.

Ventilación según CTE-DB-HS3 por medio de extractores individuales en baños y cocinas y microaperturas en ventanas de dormitorios y salón.

**INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES**

Mecanismos eléctricos de primera calidad, marca SIMON o similar.

Videoportero Marca Tegui o similar. Inst. eléctrica s/ normativa existente.

Instalación de luminarias LED en baños y Downlight en cocina.

Tomas para fibra óptica en sistema de telecomunicaciones, con tomas de tipo RJ45 en viviendas, para conexión a internet.

Tomas de TV y Teléfono en todos los dormitorios, salón y cocina.

Toma de corriente independiente para lavadora y/o secadora.

## MEMORIA DE CALIDADES | El Cielo de Vigo

---

**DOMÓTICA Y ALARMA**

Sistema de domótica que incluye la instalación de alarma.  
Detección de escape de agua en cocina y baños con sondas de inundación.  
Detección de humo en cocina.  
Control de calefacción de forma local y remota.  
Control de iluminación y persianas en salón y dormitorio principal.

---

**MEDIDAS DE SEGURIDAD ACTIVA Y PASIVA**

Urbanización cerrada perimetralmente.  
Control de acceso único a la urbanización, consistente en una caseta de control de acceso.  
Agrupación de buzones centralizados y cuarto de basuras en la única zona de acceso.

---

**PORTALES, ESCALERAS, URBANIZACIÓN Y JARDINES**

Portal y zonas comunes de viviendas interiormente decorados con material cerámico de primera calidad o cualquier material noble a elegir por la Dirección Facultativa.  
Sensores de presencia en zonas comunes para optimizar el consumo de energía.  
Piscina de uso comunitario en cubierta. Edificio exclusivo en zona común con acceso único dotado de zona libre de esparcimiento con jardín de cuidado diseño y local comunitario dotado de cocina amueblada y baños independientes.  
Urbanización de zonas comunes mediante áreas de pradera con arbolado y plantas arbustivas de poco mantenimiento.  
Encendido automático de la iluminación en zonas comunes y portal con sensores de presencia. Videovigilancia. Acceso a todas las instalaciones comunes (urbanización, portal, y local social) mediante una única llave amaestrada.

---

**PLANTAS SÓTANO. GARAJES**

Acceso a garaje directo desde plantas de viviendas.  
Señalización de la circulación de vehículos en pavimento.  
Señalización de plazas de aparcamiento. Portón automático con apertura con mando a distancia y bombillo en llavín a la entrada/salida del garaje. Llave amaestrada.  
Entrada automática de vehículos a planta de garaje. El garaje irá dotado de las instalación de detección, protección de incendios y ventilación según normativa.  
Sistemas de detección y protección contra incendios, mediante bocas de incendios y extintores,  
Sistema de ventilación, impulsión y extracción del tipo mecánico.

---

**POSIBILIDADES DE EXTRAS \***

Suelo cerámico de gres porcelánico único en toda la vivienda.  
Instalación de mamparas en baños.  
Cerradura puerta entrada vivienda mediante huella digital o magnética.  
Lavadora y/o secadora en espacio tendal. Motorización de todas las persianas de la vivienda.

\*A contratar por el cliente antes de la firma de Contrato Privado de Compraventa.

## EFICIENCIA ENERGETICA

### 1.- Cubiertas

Las cubiertas de los edificios son zonas sometidas a fuertes pérdidas de energía en invierno y muy expuestas a la radiación solar en verano. A través de las cubiertas se dan el 30% del total de las pérdidas de energía en caso de viviendas no aisladas, por lo que un buen aislamiento de éstas es prioritario.

Se ha optado en diferentes zonas por una cubierta plana transitable, es decir por una cubierta que puede ser usada como terraza, y en otras zonas por una cubierta inclinada.

### 2.- Carpintería exterior

Se dispone una carpintería de aluminio con rotura de puente térmico que reduce las pérdidas energéticas y ayuda a mejorar el aislamiento acústico.

### 3.- Puentes térmicos

Se dispone aislamiento térmico en todos los elementos críticos de los cerramientos y elementos constructivos, de manera que se elimina la transmisión de calor producida en estos elementos, eliminando así los puentes térmicos.

### 4.- Acristalamiento

El acristalamiento se realiza con vidrios de aislamiento térmico y solar mediante un vidrio tratado con capas para potenciar el control solar y el aislamiento térmico, reflejando una gran cantidad de calor solar directo.

Se consigue una temperatura más homogénea en el interior de la vivienda, menos gasto energético y más ahorro, pues se reduce considerablemente el uso de climatización.

Cristal con sistemas de láminas (tipo Parsol, Planiterm) que disminuyen considerablemente el paso de radiación solar.

### 5.- Energía solar

Se disponen en la cubierta paneles solares térmicos como contribución en la generación de agua caliente sanitaria, garantizando como mínimo un aporte del 60% de la demanda.

La colocación será optimizada a la orientación del edificio, con la inclinación adecuada y evitando las posibles sombras de otros elementos que provocan pérdida de eficiencia de los paneles solares.

### 6.- Calefacción

Se disponen calderas de condensación que mejoran el rendimiento térmico del sistema, con el consiguiente ahorro energético que supone.

### 7.- Toma bitérmica en electrodomésticos

Las tomas de lavadora y lavaplatos disponen de entrada de agua fría y de agua caliente, lo que aumenta el rendimiento de los paneles solares y reduce el consumo de electricidad al no tener que calentar el agua.

Se posibilita así la incorporación de electrodomésticos bitérmicos.

### 8.- Ahorro de agua

Todos los inodoros disponen sistema de doble descarga para ahorro de agua.

La grifería cuenta con sistema de aireadores incorporado como medida de ahorro de agua.

### 9.- Sistema de ventilación

Sistema de ventilación regulable de manera que se pueda decidir mantener en la posición de abierto o se puede cerrar para evitar pérdidas térmicas.