

A modern architectural courtyard with a staircase, a wooden bench, and a glass-walled interior. The courtyard is paved with light-colored stone tiles. A staircase with dark steps and a metal railing leads up to a higher level. A wooden bench with a cushioned seat and backrest is positioned against the wall. A large potted plant with red flowers is on the left. A glass-walled interior is visible on the right, showing a modern interior with a floor lamp and a framed picture. The text "Quality Report" and "Memoria de calidades" is overlaid on the image.

# Quality Report

## Memoria de calidades

## MEMORIA DE CALIDADES



### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación por losa de hormigón armado.

Estructura de pilares, jácenas y forjados reticulares de hormigón armado, según normativa.



### FACHADAS

Fachada ventilada con aislamiento térmico y acabado petreo. Hoja principal de ½ pie de ladrillo perforado en combinación con otros materiales, según diseño de proyecto, con cámara de aire interior, trasdosado autoportante con subestructura metálica, aislamiento térmico y acústico, y cartón yeso con acabado en pintura o alicatado según estancia.



### PROTECCIÓN SOLAR-CELOSÍAS

Celosías fijas y mallorquinas practicables de listones con tratamiento para exterior fijadas con subestructura metálica.



### CUBIERTAS

Cubierta invertida a base de mortero para formación de pendientes, impermeabilización y aislamiento térmico. Acabados pétreos en zonas comunes, tarima sobre rastreles en terrazas o cubierta vegetal, según zona y uso.



### CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico, formando un conjunto entre marco y vidrio de prestaciones térmicas y acústicas, según normativa. Cajón de estor y guías ocultos con sistema motorizado. Premarcos, aislamiento térmico inyectado, y cierres de seguridad.



### DIVISIONES INTERIORES

Separación entre viviendas formada por tabique múltiple compuesto por ladrillo con aislamiento acústico, trasdosado a cara interior de placa de yeso laminado.

Divisiones interiores de vivienda formadas tabiques de estructura autoportante de perfiles metálicos, lana mineral y placa de yeso laminado con acabado de pintura o placa simple y alicatado.



### CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta blindada en acceso a vivienda de madera. Incluye herrajes de colgar y seguridad, mirilla, con posibilidad de cerradura domotizada inteligente. Puertas de paso

. Incluye pintura al esmalte sintético, terminación laca mate.



### ARMARIOS

Armarios modulares con hojas practicables según diseño con acabado similar a puertas de paso. Incluye forrado interior con cajoneras, baldas, barras de colgar, fondos, bases y laterales. Incluye pintura al esmalte blanco sintético, terminación laca, a base de lijado fino y acabado mate.



### PINTURAS Y ACABADOS

Paramentos verticales en interior de viviendas en pintura acrílica permeable al vapor de agua, transpirable y resistente a los rayos UV, acabado liso mate. Estucado de pasta de cal y arena de mármol blanco en baños y aseos.

Paramentos horizontales en interior de viviendas en pintura acrílica permeable al vapor de agua, transpirable y resistente a los rayos UV, acabado liso mate.

Falso techo de madera natural barnizada en baños y aseos.



### SOLADOS Y ALICATADOS

Pavimento pétreo en interior de viviendas, según norma, rodapié del mismo material, en todas las estancias, incluidos baños y cocinas.

Pavimento de tarima sobre rastreles en terrazas.

Revestimiento de baños en combinación de piedra apomazada y pintura en baños y aseo.



### CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

Instalación de aire acondicionado mediante unidades interiores y distribución por conductos en falso techo.

Instalación de suelo radiante en toda la residencia mediante sistema de aerotermia individual.



### AGUA CALIENTE SANITARIA

Sistema de aerotermia instalado en zona sótano-lavadero (según tipología) para generación de agua caliente sanitaria.



### APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Inodoro suspendido de cerámica sanitaria en color blanco, incluido bastidor encastrable.

Lavabo mural de piedra caliza marina o similar.

Plato de ducha a medida con desagüe lineal acabado en el mismo material que el pavimento del baño.

Mamparas de cristal.

Griferías monomando.

## EDIFICIO PLURIFAMILIAR EN SURO R-9 "CASAS DEL PADRON"

Swiss Technology se reserva el derecho a realizar durante la redacción de los proyectos técnicos y la ejecución de la obra, las modificaciones que estime necesarias sobre la memoria de calidades. Infografías y demás documentación comercial y publicitaria entregada, motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad, sin que en ningún caso supongan minoración de las cantidades previstas.

La superficie útil según decreto 218/2005 se define como la superficie del suelo interior de la vivienda mas el 50% de los espacios exteriores privativos (limitados hasta el 10% de la superficie útil interior).

# MEMORIA DE CALIDADES



**ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES**  
Instalación eléctrica de acuerdo con Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.  
Mecanismos eléctricos de primera calidad.  
Posibilidad de añadir domótica inalámbrica en cada vivienda  
Instalación de telecomunicaciones en vivienda (telefonía básica, telecomunicación por cable y red digital de servicios integrados) con tomas en salón y dormitorio principal.  
Videoportero electrónico.



**MOBILIARIO Y EQUIPAMIENTO DE COCINA**  
Cocina amueblada, con muebles altos y bajos de gran capacidad, mueble con cajones y almacenaje.  
Equipada con placa de inducción, horno eléctrico, campana extractora integrada, fregadero y grifería monomando. Encimera cerámica. Lavadora y secadora.



**INSTALACIONES ESPECIALES**  
Ascensor OTIS Genesis.  
Puerta motorizada de garaje con mando a distancia.  
Posibilidad de tener tomas para recarga de vehiculo electrico.  
En garaje, ventilación forzada, detección y control de monóxido de carbono, protección contra incendios e iluminación de emergencia, según normas.



**JARDÍN, PISCINA Y ZONA FITNESS**  
Jardines con tierra vegetal, piscina comunitaria y solarium. Zona pergolada.  
Zona fitness comunitaria con sala polivalente y vestuarios.



**CALIFICACIÓN ENERGÉTICA**  
Calificación energética B, edificio con altas prestaciones en ahorro energético, debido al cuidado tratamiento de la envolvente, mediante aislamientos térmicos, y el cuidado diseño de las orientaciones y la utilización de fuentes renovables de energía y reutilización de estas.

\*La presente calificación de eficiencia energética, meramente informativa, tiene carácter provisional y está sujeta a modificaciones en fase de obra.



EDIFICIO PLURIFAMILIAR EN SURO R-9 "CASAS DEL PADRON"

Swiss Technology se reserva el derecho de realizar durante la redacción de los proyectos técnicos y la ejecución de la obra, las modificaciones que estime necesarias sobre la memoria de calidades. Infografías y demás documentación comercial y publicitaria entregada, motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad, sin que en ningún caso supongan minoración de las cantidades previstas.

La superficie útil según decreto 218/2005 se define como la superficie del suelo interior de la vivienda mas el 50% de los espacios exteriores privativos (limitados hasta el 10% de la superficie útil interior).