



MEMORIA DE CALIDADES  
Edificio Pinzón

# Edificación



## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La estructura se ejecutará mediante forjados y pilares de hormigón armado.

La cimentación estará compuesta por zapatas de hormigón armado de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico y cumpliendo con lo establecido por la normativa vigente.



## CUBIERTAS

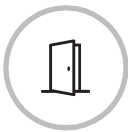
Para garantizar el mejor aislamiento térmico y estanqueidad, las cubiertas planas serán del tipo invertida pisable mediante impermeabilización y aislamiento de placas rígidas de poliestireno extruido.

El acabado de las terrazas transitables se realizará mediante piezas de solado específicas para exteriores.



## FACHADAS

La fachada exterior se ejecutará mediante ladrillo caravista blanco, cámara con aislamiento de 8cm de lana de roca, reduciendo la demanda energética de la vivienda.



## CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTOS

La carpintería de las ventanas será de aluminio lacado con rotura de puente térmico.

En los salones, la apertura para el acceso a las terrazas será corredera elevable según definición del proyecto.

El acristalamiento será doble vidrio con cámara de aire deshidratado tipo "Climalit", con protección de factor solar, según orientación de cada fachada, para mejora del bienestar y la envolvente térmica del edificio.

El vidrio con los tratamientos indicados permite añadir prestaciones al doble acristalamiento, aumentar la eficiencia energética y por tanto conseguir un mayor ahorro energético y confort en la vivienda.

Se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado en los dormitorios para permitir el total oscurecimiento.

# Interior de la vivienda. Acabados



## TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán a base de tabiques de yeso laminado fijados mediante perfilera metálica con aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral.

En las zonas húmedas las placas de yeso laminado serán de tipo hidrófugo.

La separación entre viviendas, y entre viviendas y zonas comunes se realizará mediante hoja de ladrillo perforado acústico trasdosada con placas de yeso laminado sobre perfilera auto portante y con interposición de lana mineral aislante y acústicamente absorbente.



## CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda será blindada con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje y terminación lacada en blanco.

Las puertas interiores serán de suelo a techo con tarja, presentan acabado lacado liso en blanco, con burlete acústico.

Los armarios modulares serán empotrados con puertas practicables de suelo a techo, según proyecto, de igual acabado que las puertas interiores. El interior estará revestido y contarán con balda maletero, barra de colgar y cajonera interior.

Los herrajes, manillas y tiradores serán cromados en mate.



## PAVIMENTOS

En vivienda y baños se instalará pavimento cerámico rectificado de primera calidad de distintos formatos colocados con cemento cola adhesivo y rejuntado con mortero del mismo tono de color.



#### REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Los baños, tanto principales como secundarios, irán alicatados con gres cerámico rectificado colocado con cementocola adhesivo hidrófugo.

Se colocará falso techo con placa de yeso laminado con descuelgue en distribuidor de entrada, pasillos, cocina y baños.

Las paredes y techos del resto de la vivienda irán terminadas en pintura lisa, colores claros.



#### COCINAS

La cocina se entregará amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad.

La encimera y frente entre muebles altos y bajos será de cuarzo compacto y se instalará fregadero de acero inoxidable con grifería monomando de bajo caudal reduciendo así el consumo de agua.

El equipamiento incluido en la cocina será:

- Campana extraplana telescópica integrada.
- Horno eléctrico.
- Microondas de acero inoxidable integrado en columna.
- Placa inducción.



#### BAÑOS

En las viviendas con más de un baño, el baño principal se entregará equipado con mueble y lavabo doble. Incluye plato de ducha de gran formato, y wc.

El baño secundario incluye mueble con lavabo, plato de ducha de gran formato wc.

La grifería tanto en duchas será monomando con barra regulable y difusor en techo. En lavabos será monomando de bajo caudal.

Los aparatos sanitarios serán de color blanco y los inodoros de doble descarga.

# Instalaciones



## CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

La instalación de aire acondicionado se realizará mediante dos máquinas tipo Split, una en el salón y otra en el dormitorio principal.

Todas las viviendas tendrán un equipo individual de aerotermia que controla y gestiona el ACS en la vivienda.



## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La Instalación de telecomunicaciones se realizará según reglamento de infraestructuras comunes de Telecomunicación.

El grado de electrificación será elevado.

La dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones será superior a la definida por la normativa.

Instalación de videoportero automático.



## FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las tuberías serán polietileno reticulado aislado aprovechando su resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica frente a los metales como el cobre.

La instalación de saneamiento será de PVC. Las bajantes serán de tipo insonorizado.

Las viviendas dispondrán de llave de corte general y de corte independiente en cocina y baños.

# Urbanización y zonas comunes

Los espacios comunes de **edificio pinzón**, han sido pensados y diseñados teniendo en cuenta el compromiso con los gastos de comunidad que generan.

En este sentido se ha intentado conjugar la variedad de equipamientos, ofreciendo instalaciones de máxima calidad, con soluciones que permitan aquilatar al máximo los gastos de mantenimiento que generan.



## ZONAS COMUNES

Los pavimentos de los portales serán de material cerámico de formato grande para reducir al máximo las juntas y disponer de un acabado resistente al uso intensivo del residencial.

Los zaguanes estarán iluminados atendiendo al diseño del mismo obteniendo un ambiente cuidado a la vez que elegante.

La Iluminación de las zonas comunes se realizará mediante luminarias con tecnología LED.

Se instalarán detectores de presencia con temporizador para el control de iluminación en portales, escaleras, vestíbulos de planta, permitiendo reducir el consumo eléctrico de las zonas comunes.



## ASCENSOR

Se instalará un ascensor con acceso desde todas las plantas, con puertas automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica.

Características energético-eficientes:

Modo de espera (stand-by).

Cabina con iluminación energético-eficiente.

Grupo tractor con control de velocidad, potencia y frecuencia variable.



# Hámbit

**Creamos tu casa,  
pensamos en ti.**

Te esperamos para resolver cualquier duda que tengas alrededor del **edificio pinzón** y para asesorarte sobre el proceso de decisión y compra.

**Bienvenido a tu nueva casa.**

La presente memoria de calidades constructivas, así como las infografías, son meramente orientativas, reservándose Licitaciones y Obras Hámbit SL la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes. En caso de que tales cambios afecten a materiales incluidos en la presente Memoria, los materiales afectados serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.

hambit.com  
655860706  
[admo@hambit.com](mailto:admo@hambit.com)

Punto de venta:  
Avd. de la Pau, 1  
46190 Riba-roja  
de Turia -Valencia