



PORCELANOSA
PARTNERS

altay
EDIFICIO

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

La cimentación y estructura se realiza mediante losas de hormigón armado y forjados reticulares de hormigón armado, de acuerdo con el estudio geotécnico, el proyecto de ejecución y la normativa estructural aplicable y bajo la supervisión de un organismo de control técnico externo.



ENVOLVENTE DEL EDIFICIO

Las **fachadas** del edificio ALTAY se proyectan con una estética contemporánea, combinando un diseño moderno y actual con soluciones constructivas orientadas al confort térmico y acústico de las viviendas.

El **cerramiento exterior (fachada)** se compone de fábrica de ladrillo, revestida con mortero bicapa fratasado, aportando una imagen limpia, duradera y acorde con el carácter arquitectónico del edificio. Al interior, se incorpora trasdosado con tabiquería seca y aislamiento, favoreciendo el ahorro energético y una mayor sensación de confort en el interior de la vivienda, de acuerdo con las exigencias generales del Código Técnico de la Edificación (CTE.)

Las cubiertas de ALTAY se proyectan como cubiertas planas, impermeabilizadas y aisladas térmicamente, contribuyendo a la protección del edificio, al confort interior de las viviendas y al cumplimiento de las exigencias generales del CTE.

Las terrazas, tanto de uso privativo como comunitario, se resuelven mediante cubiertas planas transitables, no ventiladas, con **solado cerámico antideslizante colocado sobre** formación de pendientes según.

La cubierta general del edificio se plantea como una cubierta plana no transitable, con aislamiento térmico XPS y protección superior de grava, ofreciendo una solución duradera, eficiente y adecuada para su función técnica y de mantenimiento.



COMPARTIMENTACION

Las **divisiones interiores** se resuelven mediante sistema de tabiquería seca de yeso laminado, con estructura interior de perfiles de acero galvanizado y espesores variables según la estancia y las necesidades técnicas del proyecto.

En **baños y zonas húmedas** se emplearán **placas hidrofugadas**, especialmente diseñadas para mejorar el comportamiento frente a la humedad y garantizar una mayor durabilidad en estos espacios.

La **separación entre viviendas, así como entre viviendas y zonas comunes, se proyecta con soluciones constructivas** adecuadas **para favorecer el confort acústico y térmico**, de acuerdo con las exigencias generales del Código Técnico de la Edificación.



Las viviendas contarán con falso techo continuo en las zonas de paso de instalaciones, favoreciendo una integración ordenada de las mismas. En los baños donde se ubiquen unidades interiores de ventilación o climatización, se dispondrá falso techo registrable para facilitar las labores de mantenimiento.

El resto de los techos se terminará mediante guarnecido y enlucido de yeso para posterior pintado.

ACABADOS

La **fachada** se reviste **con mortero bicapa fratasado**, aportando una imagen limpia, duradera y acorde con el carácter arquitectónico del edificio.

En **planta baja**, el acabado de fachada se resuelve mediante un **zócalo de aplacado cerámico** SA Petralava Grafito 120 x 60 de Saloni o similar, una **solución especialmente adecuada** para las **zonas de mayor** contacto, que aporta **resistencia**, protección y una base visual más sólida al conjunto del edificio.

En los paños verticales situados entre ventanas o huecos de fachada según las zonas definidas en planos, se incorpora un revestimiento exterior con piezas de composite de aluminio. Esta solución aporta un acabado contemporáneo, refuerza la composición arquitectónica del edificio y genera un contraste material elegante dentro del conjunto de fachada.

Los remates superiores de los petos de cubierta y terraza, así como los alfeizares de las ventanas, se colocan piezas prefabricadas de hormigón.

Las cubiertas y terrazas planas transitables cuentan con **solado cerámico antideslizante AT DUBLIN MARFIL ANTID 8,5 mm (VICAT) de Saloni o similar**.



Los acabados interiores de las viviendas de ALTAY se han seleccionado para ofrecer una imagen actual, luminosa y fácil de mantener, combinando materiales resistentes con una estética cálida y contemporánea.

Salón-comedor, dormitorios y distribuidores

En las estancias principales de la vivienda se instalará pavimento interior de **tarima** flotante de lamas estratificadas, clase AC4, modelo **COMFORT 1L NATURAL 19,3 x 138 x 0,8 de Porcelanosa** o similar.

Las paredes y techos se terminarán con pintura plástica lisa en acabado mate, aportando una imagen limpia, uniforme y agradable en el conjunto de la vivienda.

Cocina

La **cocina** cuenta con **pavimento cerámico**, modelo **BOTTEGA CALIZA 44,3 x 44,3** de **Porcelanosa** o similar, una solución resistente y adecuada para el uso diario.

Las paredes de las **cocinas** están **alicatadas con azulejo cerámico modelo CHINA BLANCO 33,3 x 59,2 de Porcelanosa** o similar, favoreciendo la limpieza y aportando luminosidad al espacio. Estando el techo se acabado con pintura plástica lisa en acabado mate.

Baños

Los **baños** se pavimentarán con **baldosa cerámica** modelo **BOTTEGA CALIZA 44,3 x 44,3** de **Porcelanosa** o similar.

Las paredes de los **baños** están **alicatadas con azulejo cerámico**, combinando el modelo **BOTTEGA CALIZA 44,3 x 44,3** de **Porcelanosa** o similar con **piezas decorativas de azulejo en la zona de ducha** modelo **SPIGA BOTTEGA CALIZA 33,3 x 59,2 de Porcelanosa** o similar.

Los techos se terminarán con pintura plástica lisa en acabado mate, adecuada para este tipo de estancia y ejecutada según las especificaciones técnicas del proyecto.

CARPINTERIAS

La **carpintería exterior** de las viviendas de **ALTAY** se realizará con **perfilería de aluminio lacado con rotura de puente térmico**, marca **STRUGAL** o similar, una solución que contribuye a mejorar el aislamiento térmico y el confort interior de la vivienda.

Según el tipo de apertura previsto en proyecto, se instala la **serie S64RP de STRUGAL** o similar en **carpinterías abatibles** y la **serie S88RP de STRUGAL** o similar en **carpinterías correderas**. Ambas soluciones incorporarán **sistema de microaireación** integrado en la carpintería, favoreciendo la renovación del aire interior.

Los **vidrios** serán de **doble acristalamiento**, con las prestaciones y composición definidas en proyecto según la orientación, ubicación y necesidades de cada hueco, contribuyendo al **confort térmico y acústico** de la vivienda.

Las viviendas contarán, además, con **persianas enrollables de aluminio** extrusionado marca **STRUGAL** o similar en las unidades definidas en proyecto, que aportan protección solar, privacidad y control de la entrada de luz natural.

La **puerta de acceso a las viviendas es blindada**, lisa y lacada en **color blanco**, equipada bisagras anti-palanca, cerradura de seguridad, mirilla óptica y pomo liso



en color cromo satinado, aportando una mayor protección en la entrada principal sin renunciar a una estética cuidada y coherente con el diseño interior.

Las **puertas interiores** de paso de las viviendas presentan un **diseño sencillo y actual**, con **hojas** prefabricadas **lacadas en color blanco**, con manillas lisas acabadas en cromo satinado. Las puertas de los **baños y aseos disponen de cierre interior**, ofreciendo una solución funcional, duradera y adecuada para el uso diario de la vivienda.

El **dormitorio principal cuenta con frente de armario con hojas abatibles lacadas en color blanco**, aportando una imagen limpia, luminosa y coordinada con el resto de la carpintería interior. El armario se entregará equipado con **maletero superior y barra de colgar**, ofreciendo una solución práctica de almacenamiento y una mejor organización del espacio.

INSTALACIONES

FONTANERIA

Las viviendas dispondrán de instalación de suministro de agua apta para consumo, diseñada para garantizar caudales adecuados, eficiencia en el uso del agua y seguridad frente a retornos, conforme a las exigencias generales del CTE. El trazado discurrirá principalmente por falso techo, con tuberías debidamente aisladas según las exigencias de aplicación, y contará con llaves de corte en la entrada de la vivienda y en cada cuarto húmedo (cocina, baños y aseos) para facilitar el uso y mantenimiento de la instalación.



SANEAMIENTO

El edificio contará con red de saneamiento mixta, diferenciando la evacuación de aguas residuales y pluviales hasta su conexión en colectores. La instalación se proyectará para evitar la transmisión de gases y garantizar una evacuación segura y adecuada, conforme al CTE.



AGUA CALIENTE SANITARIA

Las viviendas cuentan con un **sistema individual de aerotermia** para la producción de **agua caliente sanitaria (ACS)**, con **depósito** acumulador y **equipo** marca **Panasonic** o similar.

La aerotermia aprovecha principalmente la energía contenida en el aire exterior, considerada energía renovable, para generar agua caliente de forma eficiente. Esta solución contribuye a reducir el consumo energético, mejorar el confort diario de la vivienda y favorecer un uso más responsable de los recursos, conforme a las exigencias generales de eficiencia energética del CTE y del RITE.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La **instalación eléctrica** del Edificio **ALTAY** esta ejecutada **conforme** al **Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT)**, a la **normativa vigente** de aplicación y a las **condiciones** establecidas por la **compañía suministradora**.

La instalación está dimensionada para dar servicio a los distintos usos de la vivienda, con puntos de luz, tomas de corriente y mecanismos distribuidos en salones, dormitorios, cocinas, baños y zonas de paso según proyecto.

Asimismo, las viviendas dispondrán de instalación de telecomunicaciones conforme a la normativa de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones, con tomas previstas en las principales estancias para facilitar el acceso a servicios de telefonía, televisión y datos.



VENTILACION

Las viviendas contarán con un sistema de ventilación individuales diseñado para favorecer la renovación continua del aire interior y mantener unas adecuadas condiciones de salubridad y confort, conforme a las exigencias generales del Código Técnico de la Edificación.

La admisión de aire se realiza a través de las carpinterías exteriores de salones y dormitorios, mientras que la extracción se produce de forma mecánica controlada en las zonas húmedas, como baños, aseos y cocinas, mediante bocas de extracción conectadas al sistema de ventilación.

De este modo, el aire circula de forma ordenada desde las estancias secas hacia las zonas húmedas, ayudando a evacuar humedad, olores y aire viciado.

Además, las cocinas dispondrán de un sistema independiente de extracción mecánica para los vapores y humos generados durante la cocción.



CLIMATIZACION / SUELO RADIANTE REFRESCANTE

Las viviendas contarán con un sistema de climatización por suelo radiante/refrescante, una solución confortable y eficiente que distribuye la temperatura de forma uniforme por toda la vivienda, evitando corrientes de aire y mejorando la sensación de bienestar en el interior.

El sistema se instalará mediante paneles aislantes, tuberías específicas para climatización, colectores de distribución y elementos de regulación, todo ello integrado bajo el pavimento de la vivienda.

Cada vivienda dispondrá de regulación independiente mediante con termostatos frío/calor, lo que permitirá ajustar la temperatura de forma sencilla según las necesidades de confort de cada estancia o zona.



Además, el sistema incorporará control de funcionamiento en modo refrescante, con protección frente a condensaciones, favoreciendo un uso seguro y confortable durante los meses más cálidos.

SANITARIOS Y GRIFERIAS

Los baños de ALTAY se entregan completamente equipados, con una cuidada selección de sanitarios, lavabos, griferías y platos de ducha, combinando diseño actual, funcionalidad y fácil mantenimiento.

Baño principal

El baño principal cuenta con inodoro de diseño compacto, modelo **URBAN-C RIMLESS Blanco de Porcelanosa o similar**, con cisterna y tapa a juego. Este sistema sin borde interior tradicional facilita la limpieza y mejora la higiene diaria.

Se instala **lavabo mural** de porcelana sanitaria, modelo **MARNE N 81 cm de Porcelanosa o similar**, acompañado de **grifería monomando cromada de bajo caudal**, modelo **HOTELS de Porcelanosa o similar**, con válvula de desagüe tipo click.

La zona de ducha se resuelve con **plato de ducha blanco**, modelo **SLATE de Porcelanosa o similar**, equipado con grifería monomando cromada, **MONM HOTELS EXT D CROMO** más **PACK DUCHA ROUND CROMADO** y válvula de desagüe con rejilla integrada, aportando una imagen limpia, cómoda y contemporánea.



Baño secundario

El baño secundario mantiene la misma línea estética y funcional que el baño principal, con inodoro modelo **URBAN-C RIMLESS Blanco de Porcelanosa o similar**, cisterna y tapa a juego.

Dispone de **lavabo mural** de porcelana sanitaria, modelo **MARNE N 62 cm de Porcelanosa o similar**, con **grifería monomando cromada de bajo caudal**, modelo **HOTELS de Porcelanosa o similar**, y válvula de desagüe tipo click.

La zona de ducha se resuelve con **plato de ducha blanco**, modelo **SLATE de Porcelanosa o similar**, equipado con grifería monomando cromada, **MONM HOTELS EXT D CROMO** más **PACK DUCHA ROUND CROMADO** y válvula de desagüe con rejilla integrada, aportando una imagen limpia, cómoda y contemporánea.

ZONAS COMUNES

ALTAY cuenta con unas zonas comunes exclusivas, cerradas y valladas, diseñada para disfrutar de espacios seguros, cómodos y pensados para el bienestar diario.

Las zonas comunes en planta baja y planta cubierta incorporan jardines con especies autóctonas, sistema de riego automático e iluminación LED de bajo consumo, creando un entorno agradable, eficiente y fácil de mantener.

El Edificio ALTAY contará con exclusivos **espacios comunitarios destinados al ocio, el bienestar y la vida al aire libre**. En la cubierta de uno de los bloques se dispondrá una amplia terraza comunitaria con **solárium y piscina exterior** de cloración salina, con vistas despejadas al entorno. Este espacio podrá complementarse con otros elementos orientados al bienestar y la actividad física.



Asimismo, el conjunto dispondrá de una **segunda terraza comunitaria** en planta ático, diseñada como un ambiente más sereno y relajado, con zona de **césped artificial y pérgola**, perfecta para el descanso y la convivencia entre residentes.

Los portales están diseñados en coherencia con la arquitectura del edificio, combinando materiales cuidadosamente seleccionados y contando con videoportero automático en color con terminal en el hall de entrada.

Los ascensores disponen de cabinas adaptadas para personas con movilidad reducida, favoreciendo la accesibilidad del conjunto.

El garaje cuenta con preinstalación para recarga de vehículos eléctricos, protección contra incendios e iluminación de emergencia, todo ello conforme a la normativa vigente de aplicación.

Colocación de buzones homologados y rótulos de gobernación de las diferentes dependencias y viviendas.

Nota: La presente memoria de calidades no tiene valor contractual, sino orientativo. Puede verse modificada por las exigencias técnicas y legales que se determinen durante el proyecto de ejecución.

ALTAY se proyecta y ejecuta conforme a la normativa vigente de aplicación, incluyendo, con carácter general, el Código Técnico de la Edificación (CTE), el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE), el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT), la normativa de telecomunicaciones (ICT) y las ordenanzas o disposiciones sectoriales que resulten aplicables.

Las marcas, colecciones y modelos citados en esta memoria se indican como referencia de calidad, estética y prestaciones. Siempre que se menciona una marca debe entenderse como "o similar", admitiéndose soluciones equivalentes que mantengan las prestaciones previstas por proyecto.