

**brosh**  
casas que dan vida

Memoria de calidades

# Suite Valladolid 2

Las imágenes de la presente memoria de calidades son meramente orientativas al proyecto.

Vivienda

01

*Interiores*

02

Instalaciones

03

*Personalización*

04

Medio ambiente

05

*Contacto*

06

Las imágenes de la presente memoria de calidades son meramente orientativas al proyecto.

# Vivienda

## Estructura

La cimentación y la estructura se realizan en hormigón armado cumpliendo la normativa del Código Estructural en vigor.

Un Organismo de Control Técnico (OCT) independiente, asegura la correcta ejecución de la estructura

## Fachada

La fachada está terminada exteriormente con ladrillo cara vista, acabado según proyecto. El trasdosado interior incorpora una cámara de aire que, junto con el aislamiento térmico, dotan a la vivienda de una envolvente de altas prestaciones desde el punto de vista energético.

## Cubiertas

Las cubiertas planas se impermeabilizan a base de doble lámina, garantizando su estanqueidad. También están dotadas de doble placa de aislamiento térmico sobre zonas vivideras, lo que mejora considerablemente el confort interior.

## Carpintería Exterior

La carpintería exterior se realiza en aluminio lacado y/o PVC con rotura de puente térmico y doble acristalamiento con cámara.

Las ventanas del salón y de los dormitorios, cuentan con persianas de aluminio lacado o PVC. En la planta baja, las ventanas de las viviendas cuentan con protecciones anti-intrusión. La puerta de acceso de garaje es metálica y está motorizada con mando a distancia.



# Interiores



## Separación entre viviendas

La separación entre viviendas y zonas comunes se realiza con tabiquería cerámica trasdosada con placa de yeso laminado y aislamiento hacia el interior de la vivienda, garantizando el mejor acondicionamiento térmico y acústico y revestida con yeso hacia las zonas comunes.

La distribución interior de las viviendas se ejecuta con tabiques autoportantes de placa de yeso laminado montados sobre perfiles galvanizados, con alma rellena de aislamiento en separación de espacios de distinto uso.

## Carpintería interior

La puerta de acceso a la vivienda es blindada y terminada interiormente en blanco con diseño acorde a la carpintería interior.

Las puertas de paso están acabadas en color blanco. Los dormitorios están dotados de armarios modulares con puertas con acabado similar a las puertas de paso. Interiormente se rematan con balda en altillo y barra de colgar.

En los casos en los que la distribución lo permite, los dormitorios principales disponen de un vestidor, con puerta de acceso similar al resto de las puertas de paso.

## Salón, dormitorios y distribuidores

El pavimento en estas zonas es tarima laminada flotante calidad AC4, instalada sobre lámina anti-impacto.

Los paramentos verticales están acabados en pintura plástica lisa en color.

Los techos van revestidos con enlucido de yeso, salvo estancias o zonas en las que sea necesario falso techo por las instalaciones de la vivienda.

# Interiores

## Cocina

En las cocinas independientes, para el pavimento, se ha optado por solado cerámico.

En las tipologías con cocina incorporada, el pavimento es tarima laminada similar a la del resto de la vivienda, adecuada para zonas húmedas.

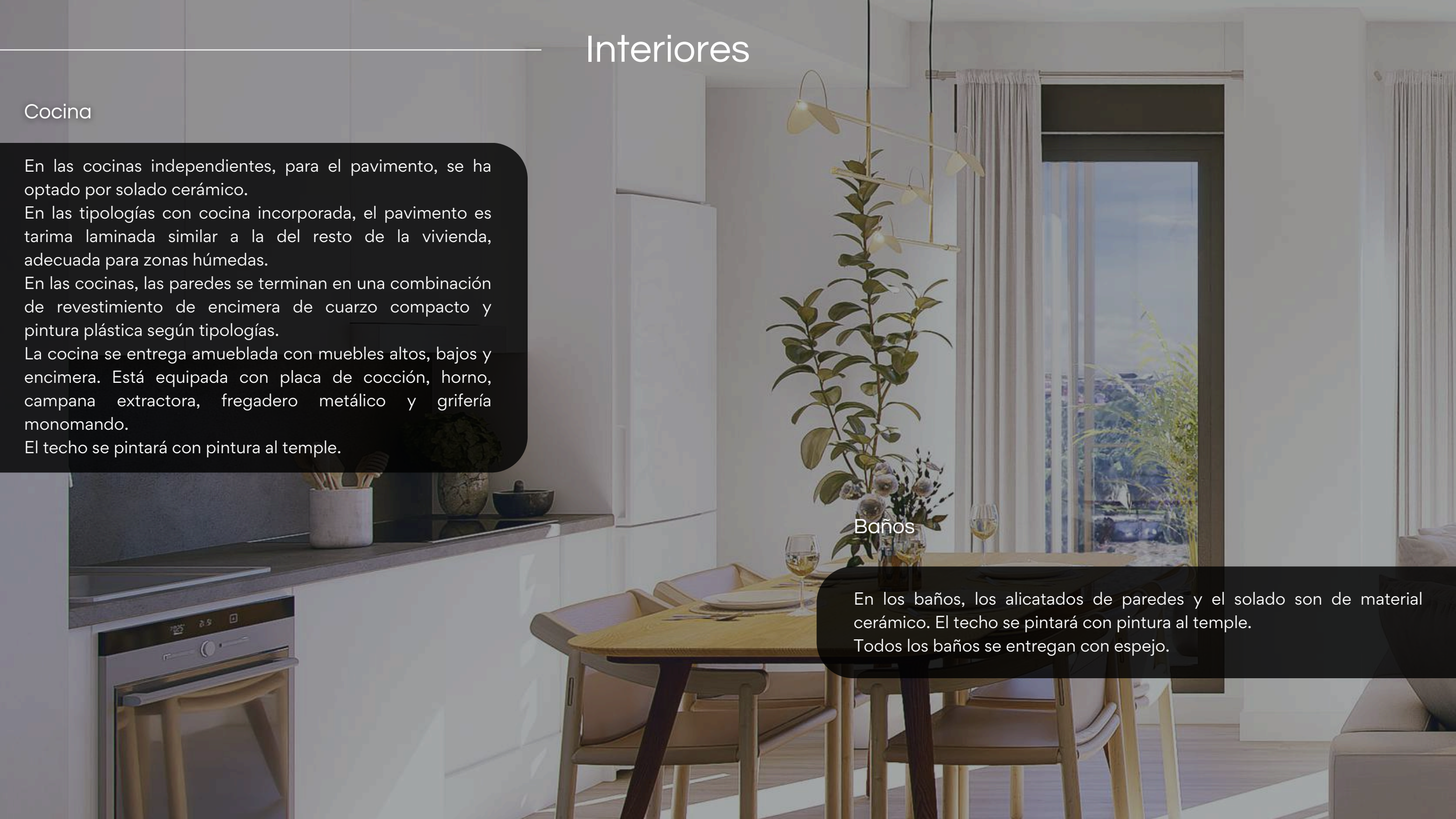
En las cocinas, las paredes se terminan en una combinación de revestimiento de encimera de cuarzo compacto y pintura plástica según tipologías.

La cocina se entrega amueblada con muebles altos, bajos y encimera. Está equipada con placa de cocción, horno, campana extractora, fregadero metálico y grifería monomando.

El techo se pintará con pintura al temple.

## Baños

En los baños, los alicatados de paredes y el solado son de material cerámico. El techo se pintará con pintura al temple. Todos los baños se entregan con espejo.





Trasteros

Acabados con pintura lisa en paredes.

Espacios exteriores

Las terrazas y jardines privados (según tipologías) se terminan con acabado cerámico antideslizante apto para exteriores.

---

# Instalaciones

## Fontanería y aparatos sanitarios

La instalación de fontanería tiene llave de corte general en cada vivienda y en las dependencias húmedas (cocinas y baños).

Las terrazas y jardines privados tienen toma de agua.

Lavabo e inodoro son de material cerámico.

Los baños secundarios van equipados con bañera y utilizamos plato de ducha en los baños principales, salvo en tipologías en las que por superficie o distribución no sea posible.

## Climatización, calefacción y acs

La climatización, calefacción y agua caliente de la vivienda se producen mediante un sistema de aerotermia con suelo radiante-refrescante, lo que garantiza un mayor confort de la vivienda y un reparto más homogéneo de la temperatura, y optimiza el consumo energético.

## Instalación de ventilación

La calidad del aire interior de la vivienda se garantiza mediante la instalación de un sistema de ventilación mecánica, que permite eliminar el aire viciado a través de los cuartos húmedos, ventilando adecuadamente la vivienda sin necesidad de abrir las ventanas.

## Electricidad, Tv y telefonía

Instalación de electricidad según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e instalación de telecomunicaciones según el Reglamento de Infraestructuras, con toma de datos, televisión y teléfono en salón, cocina y dormitorios.

Portero automático en acceso a la finca y portal.

## Plantas bajo rasante

Instalación de ventilación forzada y protección contra-incendios.

Puerta de acceso de vehículos motorizada con sistema de radio control y gestión de apertura, así como cierre Parkingdoor a través de smartphone.

Preinstalación para futura instalación de tomas de corriente para vehículos eléctricos.

## Portales y escaleras

Los portales de las viviendas están diseñados con una combinación de materiales que le confieren un aspecto actual y moderno.

Las escaleras generales se realizan con peldaños y rellanos de piedra artificial y paramentos verticales en pintura plástica.

Instalación de iluminación en portales, escaleras y vestíbulos de ascensor con encendido mediante detector de presencia.

## Urbanización cerrada

Urbanización cerrada con piscina comunitaria, zonas ajardinadas y estanciales, y zona de juego infantil.

Sala comunitaria y conserjería.

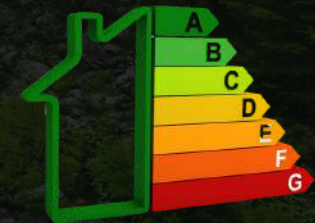


# Medio ambiente

El compromiso con el medio ambiente se pone de manifiesto con la incorporación de medidas orientadas a reducir el consumo energético y las emisiones de gases contaminantes:

- La incorporación de paneles solares fotovoltaicos contribuye a reducir considerablemente el consumo eléctrico.
- La mayoría de las viviendas cuentan con doble orientación.
- Alto nivel de aislamiento de la envolvente del edificio.
- Alta eficiencia de las instalaciones y el sistema de ventilación mecánica.
- Ahorro de consumo de agua mediante la instalación de inodoros con cisterna de doble descarga. La grifería está dotada de aireadores.
- La red de saneamiento es separativa de pluviales y fecales.

CERTIFICADO ENERGÉTICO  
etiqueta A



# brosh

casas que dan vida

suitevalladolid@brosh.es

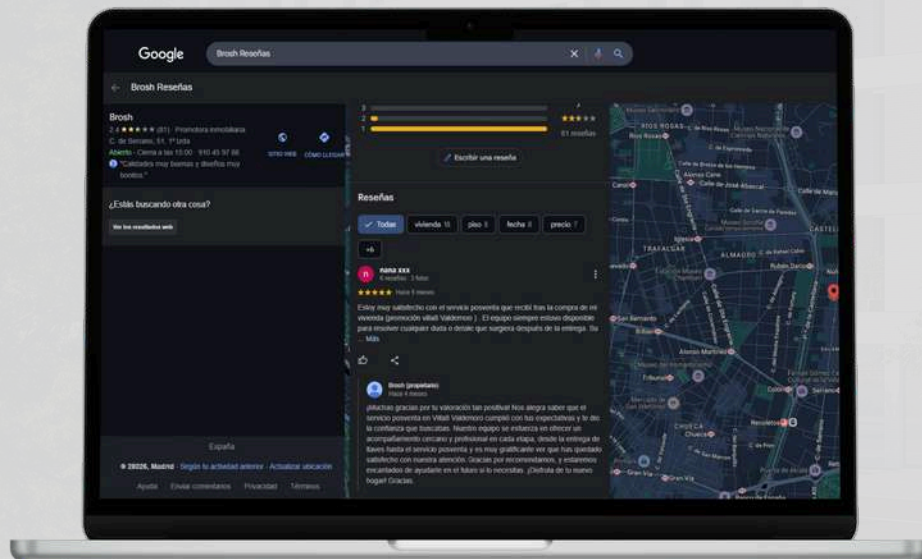
691 430 769

brosh.es



haz clic en el link para conocer tu experiencia con nosotros

Tu opinión cuenta, ¡valóranos!



¡Síguenos!

haz clic en los iconos para acceder a nuestras redes sociales



Las imágenes de la presente memoria de calidades son meramente orientativas al proyecto.