

# MEMORIA DE CALIDADES:

## Eleven Plaza - Armilla

Promoción residencial de **Grupo Milena e Hijos** en Armilla. Un proyecto construido con los más altos estándares de calidad, eficiencia energética y confort, pensado para ofrecerte el hogar que mereces.

### Promoción

Exclusivo edificio residencial de 11 viviendas

### Ubicación

C. Real de Motril, 48  
Armilla, Granada

### Materiales

Acabados duraderos y sostenibles



### Calidad

Normas técnicas y control riguroso

[CLICA PARA ACCEDER A TODOS LOS DETALLES DE NUESTRA PROMOCIÓN](#)

# CIMENTACIÓN ESTRUCTURA Y FACHADAS:

## Cimentación y Estructura:

Cimentación mediante **losa de hormigón armado**, sistema de contención mediante **muros de hormigón armado** acorde a las necesidades que según cálculo y **estudio geotécnico** se requieran para el cumplimiento normativo vigente.

Estructura de **pilares y pórticos de hormigón armado**, con **forjado reticular** y losas armadas, todo ello de acuerdo al cumplimiento normativo vigente.

## Fachadas:

Cerramientos de fachada compuestos por **fábrica a la capuchina**, formada por hoja exterior de **ladrillo hueco triple** ó similar, cámara de aire, **aislamiento térmico – acústico** de espesor adecuado para garantizar las condiciones de confort en el interior de la vivienda y acorde con las exigencias de la normativa sobre revestimiento interior continuo mediante embarrado de mortero, y hoja interior de **LHD** ó similar.

## Tabiquería Interior:

- **Terminación interior** mediante **yeso maestreado**, evitando sistemas ligeros de cartón-yeso.
- Separación zonas comunes. Sistema **SILENSIS** ó similar, formado por pared separadora de dos hojas de ladrillo, con **bandas elásticas perimetrales** en ambas hojas, y **aislante acústico** en interior.
- Separación entre viviendas. Sistema **SILENSIS** ó similar, formado por pared separadora de dos hojas de ladrillo, con **bandas elásticas perimetrales** en ambas hojas, y **aislante acústico** en interior.
- Particiones en viviendas: Particiones interiores con **ladrillo hueco de gran formato** con banda elástica perimetral.

## Cubierta

- Cubierta plana no transitable invertida con aislamiento de **planchas rígidas de poliestireno extruido** ó similar en un espesor mínimo de **10 cm.** Y acabado exterior en grava.
- En áticos Cubiertas planas transitable invertidas con aislamiento de **planchas rígidas de poliestireno extruido** ó similar en un espesor mínimo de **10 cm.** Y acabado exterior en **porcelánico**, resistencia al deslizamiento **C3**.



# ACABADOS Y CARPINTERÍA EXTERIOR:

- ❶ Cada detalle ha sido seleccionado para garantizar **calidad, durabilidad y estética** en todos los espacios de la vivienda.

## ACABADOS:

En el interior de las viviendas, **pavimento cerámico de porcelánico** y primera marca **KTL Modelo GOBI** o similar en formato de **60 x 60 cm** o similar. **Rodapié PVC** ó similar.

**Gres antideslizante** para exteriores, terrazas, cubierta donde corresponda, patio y pasillos de acceso a las viviendas que dan al exterior, de la marca **KTL**, **modelo GOBI** o similar.

Las cocinas que se ubican en estancias independientes irán alicatadas de suelo a techo con **aplacado cerámico de primera calidad** marca **KTL** ó similar.

En cuanto a los baños se revestirán también con **gres de primera calidad**, marca **KTL** ó similar.

## Carpintería Exterior

- ❶ • Para garantizar el **aislamiento acústico** de los ruidos procedentes de la calle, el acristalamiento de todas las ventanas será de **doble luna de vidrio** con **cámara de aire intermedia**, mejorando también el **aislamiento térmico**.

Para las ventanas hemos elegido una **carpintería de perfilería de PVC**, características de acuerdo al proyecto de ejecución y **certificado de eficiencia energética**, que impide de manera efectiva la transmisión en la temperatura.  
Serán **abatibles ó oscilo batientes** según estancia y uso.

Para las ventanas hemos elegido una **carpintería de perfilería de PVC**, características de acuerdo al proyecto de ejecución y **certificado de eficiencia energética**, que impide de manera efectiva la transmisión en la temperatura.  
Serán **abatibles ó oscilo batientes** según estancia y uso.

- Se colocarán **persianas enrollables de aluminio con aislamiento térmico** en dormitorios, salón y cocina.
- Opción de **Automatizar la ventana no incluida**.



# CARPINTERÍA INTERIOR Y EQUIPAMIENTO:

## Carpintería Interior:

- **Puertas de entrada a la vivienda blindada** con cierre de seguridad y 3 puntos de anclaje.
- Puertas de paso **lacadas en blanco**, de aspecto elegante y actual.

## Equipamiento:

### Sanitarios y Grifería

- Sanitarios de **porcelana vitrificada** de color blanco: marca Ideal o similar.
- **Lavabo** con pedestal marca **Jacob Delafont** modelo **Struktura de 60 cm.** o similar.
- **Plato de ducha** fabricado con **resina de poliéster** color blanco, con acabado superficial **antideslizante**.
- **Grifería monomando** en lavabos y duchas de primera **calidad**.

# ZONAS COMUNES, GARAJES Y TRASTEROS:



### Zonas Comunes

- En portales, escaleras y vestíbulos **solería de piedra natural** ó similar.
- **Iluminación de bajo consumo** y accionamiento mediante **detectores de presencia**.



### Garajes y Trasteros

- **Pavimento de hormigón pulido y pintura** según normativa.
- Preinstalación de **carga para vehículos eléctricos**, y **puerta automatizada con control remoto**.

# Instalaciones:



## Fontanería y Ventilación

- Instalación en **polietileno reticulado aislado**, con certificado de garantía, según normativa.
- Colectores y bajantes sanitarias y de pluviales **insonorizados, de PVC**.
- Sistema de **ACS mediante Aerotermia de alto rendimiento**, cumpliendo normativa actual vigente y según **CTE**.
- **Conductos de ventilación de PVC**, según normativa de aplicación.  
Extractores en baños.
- Conductos de evacuación de **humos** en cocinas, en **acero galvanizado** ó similar, según **CTE**.



## Calefacción y Climatización

- Calefacción-refrescamiento mediante **SUELO RADIANTE-REFRIGERANTE** y sistema de **AEROTERMIA** con potencia frigorífica según prescripciones de proyecto de la dirección facultativa.
- Obtención de **ACS mediante sistema de Aerotermia** con potencia frigorífica según prescripciones de proyecto y dirección facultativa.



## Electricidad

Instalación eléctrica según **REBT**, los mecanismos de enchufes, interruptores y tomas serán de la marca **Niessen** o equivalente.



## Telecomunicaciones

- Instalación de **Telecomunicaciones** según el reglamento de infraestructuras comunes de telecomunicación. Tomas de **TV, telefonía y fibra óptica** en salón y dormitorios.
- Toma de **TV en terraza**.
- **Vídeo-portero automático**.

Esta Memoria de Calidades ha sido elaborada por **Grupo Milena e Hijos** para la promoción **Eleven Plaza Armilla**, con el compromiso de ofrecer viviendas de la más alta calidad constructiva, eficiencia energética y confort para todos sus futuros propietarios.