



MEMORIA DE CALIDADES



Mirador de Galiana

MEMORIA DE CALIDADES

TU FUTURO EMPIEZA AQUÍ. LO HACEMOS POSIBLE.

EDIFICIO DE CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A

• El residencial “Mirador de Galiana” tiene una **calificación energética A**, La disminución de emisiones —CO₂ y una reducción significativa de la demanda energética del edificio es una de sus características principales. Un estudio de la hermeticidad de la fachada, las instalaciones, unido a un correcto aislamiento de las fachadas y cubierta.

- Las viviendas tienen Calificación Energética A en emisiones, supone una disminución significativa de emisiones de CO₂, así como reducción de la demanda energética del edificio.
- Carpinterías monoblock de PVC con una conductividad térmica inferior al sistema de carpinterías tradicionales de Aluminio.
- vidrios bajo-emisivos.
- Carpinterías con posición de microventilación.
- Sistema de apoyo de energía fotovoltaica: Se dota al edificio de placas solares fotovoltaicas en la cubierta, de manera que ayuden a absorber parte del gasto energético de las zonas comunes del edificio.
- Aerotermia: un sistema de energía renovable basado en un proceso que utiliza la energía del aire para diferentes usos de climatización como puede ser producir agua caliente sanitaria, calefacción o simplemente climatizar los espacios de nuestras viviendas.
- Sistema de generación de frío y calor mediante suelo radiante refrescante. Produce un importante ahorro con respecto a otros sistemas de calefacción y refrigeración convencionales, esto es debido a que la temperatura de impulsión es muy baja frente a los sistemas tradicionales. Proporciona un mayor confort ya que la temperatura del aire cercano al suelo, en invierno es ligeramente superior a la temperatura del aire a mayor altura y viceversa en verano, repartiéndose de forma uniforme en toda la vivienda.



Los datos incluidos en esta memoria de calidades están sujetos a posibles modificaciones consecuencia de exigencias técnicas, jurídicas o comerciales. Revisión 01/10/2025. Diseño del Tajo S.L. Avda. Castilla La Mancha 3-TOLEDO- www.cotolma.com Tlf. 925 256 304

PROMUEVE: **DISEÑO
DEL TAJO**

 CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación mediante elementos de hormigón armado y muros de contención a definir en el proyecto de ejecución, para planta bajo rasante.
- Estructura de hormigón armado. Un organismo de control técnico garantiza la correcta ejecución de la estructura proyectada.

 CERRAMIENTOS EXTERIORES

- Fachada mediante medio pie de ladrillo cara vista, combinado con otros materiales según diseño de proyecto. Tabique interior cerámico guarnecido y enlucido en yeso.

 CUBIERTAS

- Cubierta plana invertida no transitable impermeabilización bicapa con aislamiento de poliestireno extruidos XPS con protección de grava pesada.

 PARAMENTOS VERTICALES Y HORIZONTALES

- Separación entre viviendas mediante dos hojas de tabiquería cerámica y aislamiento acústico y enlucido en yeso y acabado en pintura plástica.
- Separación entre estancias en el interior de las viviendas mediante tabiquería cerámica, enlucido en yeso y acabado en pintura plástica.
- Falsos techos interiores mediante placas de cartón-yeso laminado en baños, cocinas y ámbitos de instalaciones.
- Techos guarnecidos y enlucidos de yeso.

 PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- En lo que a pavimentos se refiere, tarima en toda la vivienda excepto en baños, colocado sobre lámina anti-impacto con rodapié a juego con la carpintería.
- Enlucido de yeso en paramentos verticales en zonas secas.
- En cocinas el alicatado irá en el frente cocción.
- Alicatado cerámico en paramentos verticales en baño.

Los datos incluidos en esta memoria de calidades están sujetos a posibles modificaciones consecuencia de exigencias técnicas, jurídicas o comerciales. Revisión 01/10/2025. Diseño del Tajo S.L. Avda. Castilla La Mancha 3-TOLEDO- www.cotolma.com Tlf. 925 256 304

- Pavimento de portales zonas comunes y vestíbulos de las zonas de viviendas se realizará mediante gres cerámico, según decisión de la Dirección Facultativa.
- Las viviendas estarán dotadas de lámina anti-impacto en los suelos interiores de la vivienda.
- Pavimento de balcones se realizará mediante solado de gres cerámico para exteriores.
- Acabado en patios y azoteas anexas a viviendas se realizará mediante césped artificial.
- Peldañado de escaleras de gres cerámico según decisión de la Dirección Facultativa.
- Pavimento de garajes con solera pulida de hormigón.
- Pavimento en zonas de trasteros y zonas de circulación en pavimento de gres cerámico.
- Felpudo empotrado en accesos a viviendas en distribuidores comunes. Excepto en las viviendas de planta primera que se accederá por el patio con acabado en césped artificial.
- Patios y azoteas acabadas en césped artificial.



CARPINTERÍA EXTERIOR

- La carpintería exterior se diseña en sistema monoblock de perfiles de PVC para ventanas y puertas balconeras con apertura oscilobatiente y cámaras interiores en hoja y marco, de gran resistencia y alta estanqueidad, con sello de calidad y muy baja transmitancia térmica integrando al mismo tiempo cajón de persiana sistema compacto. Se proyectan persianas enrollables en el mismo color que el acabado exterior de la carpintería., El acabado interior de la carpintería será en color blanco. Carpintería de las marcas Salamander, Aluplast, Komerling, Deceuninck, Shuco o similar.
- El doble acristalamiento con vidrios bajo-emisivos con cámara de aire ofrece altas prestaciones térmicas y acústicas, ahorro energético, seguridad y reducción de la condensación y la humedad asegurando un buen confort en el interior.
- Módulo compacto de persiana con aislamiento térmico inyectado incorporado a la carpintería en ventanas exteriores de salones y dormitorios.



CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a vivienda blindada con vidrio con terminación panelada en el exterior a juego con el resto de la carpintería, y el interior blanco. Dotada de cerradura de seguridad con varios puntos de anclaje.
- Puertas interiores de paso abatibles o correderas, según estancias y zonas lacadas en color blanco.
- Rodapié de PVC.

Los datos incluidos en esta memoria de calidades están sujetos a posibles modificaciones consecuencia de exigencias técnicas, jurídicas o comerciales. Revisión 01/10/2025. Diseño del Tajo S.L. Avda. Castilla La Mancha 3-TOLEDO- www.cotolma.com Tlf. 925 256 304

- Armarios empotrados con acabado a juego con las puertas de paso interiores. Interiormente vienen interiormente con tablero de melamina en acabado textil con balda de separación para el maletero y barra de colgar. Las puertas tendrán cierre amortiguado.

EQUIPAMIENTO DE COCINA

Cocina amueblada con muebles bajos en calidad de estratificado brillo en color blanco con tiradores y encimera laminada en blanco.

Equipamiento de cocina con electrodomésticos:

- Placa vitrocerámica con sensores acústicos y bloqueo de seguridad.
- Campana extractora decorativa.
- Horno multifunción.
- Fregadero con grifería monomando.

APARATOS SANITARIOS, FONTANERÍA Y GRIFERÍA

- Instalación de fontanería con polietileno reticulado, con llaves de corte y desagües en PVC según CTE.
- Inodoro compacto de porcelana blanca Marca Ramón Soler, Roca, Noken o similar.
- Platos de ducha extraplanos de resina.
- Mueble de baño con espejo e iluminación en los baños y aseos de toda la vivienda.
- Todas las griferías tienen acabado cromado con accionamiento monomando. Marca Ramón Soler, Roca, Noken o similar.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- La instalación eléctrica se ha calculado según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con un grado de electrificación elevado.
- Iluminación automática en portal y pasillos de distribución de viviendas en zonas comunes.
- Las viviendas disponen de tomas de TV, FM-FI y datos en todas las dependencias, excepto en baños, distribuidores y trasteros.
- Mecanismos y tomas de corriente marca Niessen, Jung, Simón o similar.
- Video portero en entrada al edificio para la apertura de las puertas de acceso.

Los datos incluidos en esta memoria de calidades están sujetos a posibles modificaciones consecuencia de exigencias técnicas, jurídicas o comerciales. Revisión 01/10/2025. Diseño del Tajo S.L. Avda. Castilla La Mancha 3-TOLEDO- www.cotolma.com Tlf. 925 256 304

PROMUEVE: **DISEÑO
DEL TAJO**



CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

- Generación y Calefacción, refrigeración mediante máquinas de aerotermia de la marca: Thermor, Ariston, Mitsubishi, Panasonic o similar.
- Producción de ACS mediante aerotermo individual de las marcas: Thermor, Ariston, Mitsubishi, Panasonic o similar.
- Instalación de climatización mediante suelo radiante y suelo refrescante con control mediante termostatos en salones y dormitorios.



ELEVACIÓN- ASCENSORES

- 3 Ascensores eléctricos sin cuarto de máquinas con para 8 personas con carga de 630 kg, velocidad de 1 m/s aptos para su utilización por personas de movilidad reducida.



URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES

- Piscina de adultos y piscina infantil con sistema de iluminación nocturna.
- Solárium acabado en césped artificial.
- Zona de juegos infantiles.
- Aseos comunitarios en planta piscinas.
- Sala polivalente de uso comunitario. Local Social.
- Gimnasio equipado.
- Luminarias de bajo consumo para la iluminación de zonas comunes exteriores e interiores con objeto de minimizar el consumo eléctrico. Todo ello con la ayuda aportada de la instalación solar de placas fotovoltaicas.



GARAJES Y TRASTEROS

- El edificio cuenta con una planta de garaje independiente para vecinos y otra planta de garaje independiente para local comercial con mismo acceso para ambos. Apertura mediante puerta automática accionada con mando a distancia. Desde la vivienda se accede al garaje y a los trasteros desde el ascensor a través de vestíbulo.
- Trasteros con puerta metálica y solado con baldosa cerámica.
- Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos.



INFORMACIÓN SOBRE EL ESTADO DE LA OBRA

La obra se encuentra en construcción.

Los datos incluidos en esta memoria de calidades están sujetos a posibles modificaciones consecuencia de exigencias técnicas, jurídicas o comerciales. Revisión 01/10/2025. Diseño del Tajo S.L. Avda. Castilla La Mancha 3-TOLEDO- www.cotolma.com Tlf. 925 256 304



MÁS INFORMACIÓN

Avenida Castilla-La Mancha 3, 2ª Planta

Toledo

www.cotolma.com

info@cotolma.com

Tlf. 925 25 63 04

