

# MEMORIA DE CALIDADES LIBRE



**habitat**Valdemoro  
(Valdemoro)

TU HOGAR,  
NUESTRO MEJOR PROYECTO

# MEMORIA DE CALIDADES



## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación y los muros de sótano se realizarán de acuerdo con la Normativa vigente y siguiendo las recomendaciones del Estudio Geotécnico.

La estructura se ejecutará en hormigón armado.

La correcta ejecución de todos los elementos será validada por un Organismo de Control Técnico homologado y de reconocido prestigio. Durante la ejecución de la obra se llevará un estricto control de calidad realizado por un laboratorio independiente homologado.



## FACHADAS

La fachada del edificio estará formada por una fábrica de ladrillo cara vista en dos colores. Por la cara interior, que da a la vivienda, el cerramiento de fachada se completará con un tabique técnico de yeso laminado, que irá aislado en su interior.

El cerramiento de los tendedores será de lamas fijas metálicas en color a determinar por el Arquitecto Proyectista.

Las barandillas de las terrazas serán de vidrio montado sobre cerrajería metálica, según diseño del Arquitecto Proyectista.



## CUBIERTA

La cubierta del edificio se impermeabilizará y aislará para su adecuada estanqueidad y aislamiento térmico, cumpliendo la Normativa vigente.

El acabado de las cubiertas no transitables se realizará con mortero de cemento acabado con grava. En las cubiertas que sean transitables y en las terrazas de las viviendas, la grava será sustituida por un pavimento cerámico apto para exteriores, de la marca Newker, o similar.

Las zonas interiores de las viviendas que estén sobre espacios abiertos, soportales o terrazas, llevarán un aislamiento térmico adicional en su forjado de suelo, con el fin de aislarlas adecuadamente de estos espacios exteriores.



## TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

La separación entre las viviendas se realizará a base de fábrica de medio pie de ladrillo, trasdosado por ambas caras, con placa de yeso laminado con aislamiento térmico en su interior. Este aislamiento será a base de lana mineral.

Las distribuciones interiores de viviendas se realizarán con tabique técnico de placa de yeso laminado con aislamiento interior a base de lana mineral.

Las separaciones entre viviendas y zonas comunes se realizarán a base fábrica de medio pie de ladrillo, que irá revestido de yeso hacia las zonas comunes y, por el interior de la vivienda, se trasdosará con placa de yeso laminado aislado interiormente a base de lana mineral.



## CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior de la vivienda se ha previsto en aluminio acabado en color gris a elegir por el Arquitecto Proyectista.

Para garantizar el correcto aislamiento, los perfiles de aluminio integrarán un sistema de rotura de puente térmico que reduce la transmisión de frío/calor entre el exterior y el interior de la vivienda.

En las ventanas de los dormitorios se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio en el mismo color que el resto de la carpintería.

El acristalamiento estará compuesto por vidrio tipo Climalit o similar, con cámara de aire intermedia, que además de favorecer las condiciones de aislamiento térmico, favorecen un mayor aislamiento acústico, dotando a la vivienda de mayor confort en su interior.



## CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada a la vivienda será blindada, revestida con paneles en color blanco, con cerradura de seguridad, pomo exterior cromado y mirilla.

Las puertas de paso en el interior de la vivienda estarán acabadas en blanco con manillas de aluminio. Las puertas de acceso al salón serán vidrieras, según diseño del Arquitecto Proyectista.

Los armarios serán empotrados, modulares tipo monoblock, con puertas acabadas en blanco, abatibles o correderas según diseño del Proyectista. Los armarios van forrados interiormente y equipados con balda maletero y barra de colgar.

# MEMORIA DE CALIDADES

## **TECHOS**

La vivienda llevará falso techo en el vestíbulo, en el pasillo, en la cocina y en los cuartos de baño, además de las zonas de paso de instalaciones.

Se instalará un registro o un falso techo registrable para acceder a las instalaciones que así lo requieran.

En el resto de la vivienda, el techo irá acabado en yeso, de forma que esas estancias dispongan de mayor altura libre.

## **PAVIMENTOS**

En el salón, dormitorios y distribuidor se instalará pavimento laminado compacto. El rodapié será en DM con acabado en color blanco a juego con la carpintería interior.

Los baños de la vivienda, así como la cocina y el tendedero, llevarán pavimento de baldosa de gres de la marca Newker, o similar.

En terrazas se colocará baldosa cerámica apta para exteriores de la marca Newker, o similar.

Las viviendas irán dotadas de lámina anti-impacto debajo del solado para reducir la transmisión de ruidos a las viviendas inferiores.

## **REVESTIMIENTOS Y PINTURA**

En los cuartos de baño, las paredes estarán revestidas con baldosa de gres de la marca Newker, o similar, combinadas con pintura plástica lisa en color blanco.

En la cocina, las paredes irán acabadas en pintura plástica lisa color blanco excepto en la zona entre la encimera y los muebles altos, que será de baldosa de gres cerámico de la marca Newker, o similar.

En el resto de la vivienda, las paredes y los techos irán acabados con pintura plástica lisa color blanco.

## **COCINA**

La cocina se entrega amueblada con muebles altos y bajos, según planos.

La encimera estará realizada en material de cuarzo compacto de la marca Silestone, o similar, que ofrece una mayor durabilidad y resistencia al uso.

El equipamiento de la cocina se completará con electrodomésticos de la marca Teka o similar, incluyendo fregadero de acero inoxidable y grifo cromado monomando, campana extractora, placa de inducción y horno eléctrico.

## **SANITARIOS Y GRIFERÍAS**

En los cuartos de baño se instalarán aparatos sanitarios acabados en esmalte color blanco de la marca GALA, o similar.

El modelo de lavabo será suspendido con desagüe cromado.

En el baño principal se colocará plato de ducha de porcelana de la marca Ideal Standard o similar y en el secundario, bañera de chapa de acero esmaltada de la marca GALA, o similar.

Todas las griferías serán cromadas y con accionamiento monomando.

## **AGUA CALIENTE, FONTANERÍA Y CLIMATIZACIÓN**

La producción de agua caliente sanitaria y calefacción se realizará mediante caldera individual de gas.

Se instalarán paneles solares en la cubierta del edificio para favorecer el ahorro energético, precalentando el agua sanitaria.

La instalación de fontanería se realizará convenientemente aislada para una mejor eficiencia energética. Se colocarán llaves de corte en la entrada de la vivienda, en cada cuarto de baño y en la cocina.

La calefacción de la vivienda se controlará mediante termostato ubicado en el salón, y su distribución se realizará mediante radiadores de chapa de acero, que llevarán además válvula termostática en dormitorios.

Las viviendas estarán dotadas de preinstalación de aire acondicionado para unidades tipo "Split" en salón y dormitorio principal. Se realizará una red de tuberías y cableado eléctrico que unirán las cajas de preinstalación en las estancias de la vivienda, con la máquina exterior. La maquinaria de esta instalación no se entrega con la vivienda.

# MEMORIA DE CALIDADES



## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación eléctrica de la vivienda cumplirá el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y dotará a la vivienda de circuitos independientes para alumbrado, fuerza, climatización y electrodomésticos.

Los mecanismos eléctricos serán de primeras marcas.

En dormitorios, salón y cocina se instalarán tomas de TV y de Datos.

El cuadro eléctrico irá empotrado a la entrada de la vivienda. También en la entrada, y empotrada, se colocará una caja de registro para las instalaciones de telecomunicaciones.

Video portero con cámara en acceso a la urbanización y portero electrónico en cada portal.



## PORTALES, VESTÍBULOS Y ESCALERAS

El pavimento de los portales, los vestíbulos y las escaleras que dan acceso a las viviendas, se realizará en baldosa de gres de la marca Newker o similar.

La decoración de los portales se realizará siguiendo el diseño del Arquitecto Proyectista, combinando pintura plástica y espejos decorativos.

Las luminarias serán tipo LED para reducir el consumo eléctrico.

Las barandillas de las escaleras serán de cerrajería metálica, según diseño de Proyecto.



## ASCENSORES

Se instalarán ascensores de la marca Orona, o similar, con acceso a todas las plantas del edificio, incluidas las plantas de sótano.

Las puertas de los ascensores estarán acabadas en pintura especial para estos elementos, excepto en planta baja que serán en acero inoxidable. El interior de la cabina será elegido por el Arquitecto Proyectista entre las opciones de la marca elegida, siendo el pavimento el mismo que el colocado en el portal.

Los ascensores cumplirán los requisitos de accesibilidad para personas de movilidad reducida.



## ZONAS COMUNES INTERIORES

Dotadas de espacios ajardinados, piscina para adultos con iluminación nocturna y piscina de chapoteo para niños.

Zona de juegos infantiles.

Pista de Pádel.

Sala multiusos para la Comunidad de Propietarios.

Llave maestra para urbanización y portales.



## GARAJE

El acceso al garaje será con puerta automática motorizada y accionada mediante mando a distancia. Estará dotada del dispositivo de seguridad que evita que peatones o vehículos puedan sufrir daños por aplastamiento.

El pavimento de garaje será de hormigón pulido, con las plazas debidamente señalizadas.

La extracción de humos en el garaje se realizará mediante ventilación por conductos conectados a un sistema de detección de monóxido de carbono, que accionará este sistema en caso necesario. Se instalarán detectores de incendios y alarma, conectados a una central de incendios.

Para uso de vehículos eléctricos, se ha previsto la preinstalación para la carga eléctrica, de modo que los usuarios de las plazas de garaje puedan en un futuro completar esta instalación si así lo desean.



# habitat **Valdemoro**

(Valdemoro)

## **PUNTO DE VENTA:**

Calle Gabriela Mistral 57, Local 2  
(Fachada y entrada por Agustina Aragón)  
28342. Valdemoro, Madrid

**900 100 420**

[habitatinmobiliaria.com](http://habitatinmobiliaria.com)

Habitat Inmobiliaria podrá realizar las modificaciones que estime necesarias por exigencias de orden técnico, comercial, jurídico o de disponibilidad, sin que en ningún caso supongan minoración de las calidades previstas. Las superficies detalladas son aproximadas. El equipamiento de la vivienda será el indicado en la memoria de calidades, no siendo objeto de entrega el mobiliario que ha sido representado a efectos meramente decorativos.