

EDIFICIO RESIDENCIAL AROSA

12 VIVIENDAS CON GARAJE Y PISCINA. COLMENAREJO (MADRID)

MEMORIA TÉCNICA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación mediante zapatas y muros perimetrales de hormigón armado. Pórticos de hormigón armado (vigas y pilares).
- Forjados de hormigón en plantas.

FACHADA

- Fachada compuesta por hoja exterior de ½ pie de ladrillo macizo y revestimiento exterior mediante mortero monocapa color o cara vista. Hacia el interior cámara de aire con doble aislamiento térmico y trasdosado de pladur.

CUBIERTA

- Cubierta inclinada de teja.

DISTRIBUCIONES INTERIORES

- Divisiones interiores ejecutadas mediante tabique de alma metálica y placas de yeso laminado con aislamiento acústico y térmico incorporado en su interior con los espesores y composiciones necesarias según su situación y cumplimiento CTE, consiguiendo mediante este sistema un mayor grado de planeidad en los acabados favoreciendo la terminación con pinturas lisas a la vez que se proporcionan unos valores de aislamiento acústico y térmicos muy elevados.
- Divisiones entre viviendas y divisiones con zonas comunes se realizará mediante sistema de doble tabique con aislamiento acústico y térmico.

AISLAMIENTO TÉRMICO:

- Se proyecta el aislamiento para cumplimiento de las transmitancias (U) exigidas por el CTE. Doble aislamiento térmico en fachadas consiguiendo un gran ahorro energético y alto confort térmico.
- Doble acristalamiento de las viviendas tipo Climalit compuesto por vidrios de 4 o 6 mm según normativa y cámara de aire deshidratado.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior en ventanas y puertas balconeras de aluminio o Pvc lacado tipo monobloc con perfilera con rotura de puente térmico y cámaras de aire. Sistema abatible o corredera dependiendo de la tipología del hueco.
- Acristalamiento aislante con vidrio doble tipo Climalit con cámara de aire estanco y colocación de vidrios de seguridad en las zonas inferiores de puertas balconeras.
- Persianas enrollables de lamas de aluminio donde proceda con aislamiento térmico inyectado en su interior.

EDIFICIO RESIDENCIAL AROSA

12 VIVIENDAS CON GARAJE Y PISCINA. COLMENAREJO (MADRID)

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta blindada de acceso a vivienda lacada blanca con cerradura y herrajes de seguridad.
- Puertas de paso interiores lisas macizas lacadas en blanco.
- Armarios modulares correderas o abatibles en función de la tipología de los huecos con puertas lisas acabado color blanco incluso forrado interior con formación de maletero balda y barra de colgar.
- Cercos y molduras de igual calidad y acabado. Herrajes de diseño color inox y condensa interior en baños.

SOLADOS Y ALICATADOS

- Solado de gres porcelánico de gran formato imitación madera en estar-comedor, cocinas, distribuidores y dormitorios, con rodapié rechapado o lacado a juego con la carpintería interior.
- Baños con solado de baldosa de gres de primera calidad y alicatado de paramentos verticales realizado con cerámica de gres de primera calidad.

FALSOS TECHOS Y PINTURA

- Techos enlucidos en yeso acabados en pintura lisa y falsos techos de escayola o placas de yeso laminado pintado en plástico liso en cocinas y cuartos de baño.
- Paramentos verticales en pintura plástica lisa en color a elegir (Ral 9010, Ral 9002, Ral 1013).
- Techos en zonas comunes mediante falso techo de pladur.

FONTANERÍA, SANITARIOS Y GRIFERÍA

- Instalación de fontanería individualizada desde cuadro de contadores de la compañía suministradora.
- Red de tubería para alimentación de agua fría y caliente en baños y cocina con llaves de corte independientes.
- Toma de agua fría y caliente sanitaria para electrodomésticos bitérmicos en cocina para un mejor aprovechamiento energético.
- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco marca Duravit o similar.
- Instalación de aireadores en grifería y sistemas de doble descarga en cisternas para favorecer el ahorro de consumo de agua.
- Grifería monomando cromada.
- Desagües y red de evacuación en PVC.

EDIFICIO RESIDENCIAL AROSA

12 VIVIENDAS CON GARAJE Y PISCINA. COLMENAREJO (MADRID)

INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN Y PRODUCCIÓN DE A.C.S. POR AEROTERMIA:

- Instalación de producción agua caliente sanitaria.
- Sistema individual de climatización calor/frío mediante conductos.
- Control mediante termostato digital programable ambiente en estar-comedor.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- La instalación cumplirá el reglamento electrotécnico para baja tensión. Mecanismos e interruptores modelo Simón 31 o similar en color blanco.
- Instalación de antena colectiva, TV, UHF y FM, para redes autonómicas, así como canalización para TV digital cumpliendo el reglamento I.C.T. con tomas de TV y teléfono/datos en salón, cocina y dormitorios.
- Canalizaciones de telefonía-datos con tomas de teléfono y datos en salón y dormitorios.
- Canalización red fibra óptica hasta registro interior de entrada a cada vivienda.

VENTILACION DE COCINAS Y BAÑOS

- Ventilaciones de baños y aseos interiores mediante conducto con tomas individuales para cada dependencia.
- Ventilación doble de cocinas, mediante conducto coronado por aspirador para aireación natural.

COCINAS Y BAÑOS

- Amueblamiento de cocinas con campana extractora, placa vitrocerámica y horno. No incluye frigorífico, lavadora, ni lavavajillas.
- Mueble con lavabo integrado en baño principal.

PORTALES y ZONAS COMUNES

- Solado de gres porcelanito / piedra artificial y/o piedra natural en entrada principal a portal.
- Planta Sótano solado con piedra artificial o gres de 1ª calidad.
- Paramentos verticales decorados pintura plástica calidad alta.
- Puerta de acceso tipo de cerrajería metálica con vidrio de seguridad.
- Ascensor según normativa vigente con puertas automáticas en planta y cabina.

EDIFICIO RESIDENCIAL AROSA

12 VIVIENDAS CON GARAJE Y PISCINA. COLMENAREJO (MADRID)

URBANIZACIÓN INTERIOR

- Urbanización interior con Piscina y zonas verdes.

OBSERVACIONES:

La memoria de calidades puede sufrir modificaciones en el proceso de desarrollo del Proyecto, por razones técnicas, de tramitaciones ante los organismos competentes o de disponibilidad de mercado. La Dirección Facultativa será la encargada de elegir las marcas, modelos, y tipo de los materiales, sin menoscabo de la calidad prevista.

Nota: Todas las infografías y planos son informativos, con carácter orientativo y no contractual, pudiendo sufrir modificaciones durante la realización del Proyecto y la ejecución de la obra por razones técnicas, jurídicas o comerciales. Las superficies son aproximadas. Amueblamiento de cocinas y mobiliario no están incluidos.