

MEMORIA DE CALIDADES

C/ Sagitario. MADRID

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación y estructura de hormigón armado, según normativa vigente.

FACHADA

- Con aplacado exterior cerámico con aislamiento exterior de poliestireno extruido y fábrica de ladrillo interior con enfoscado hidrófugo por la cara interior, aislamiento térmico a base de paneles de lana mineral en trasdosado interior de tabiquería técnica de yeso laminado de 18 mm sobre perfilera metálica.

CUBIERTA

- Cubierta no transitable plana, de tipo invertida acabado con una capa de grava de canto rodado.
- Cubiertas transitables privadas con solado de material Porcelánico para exteriores de Saloni, o equivalente,
- Impermeabilizaciones con doble capa de lámina asfáltica.

TABIQUERÍA

- Tabiquería interior con doble placa de cartón yeso de 13 mm sobre perfilera metálica y aislamiento interior de lana de roca. En cocinas, baños y cuartos húmedos, se colocará 1 placa WR de 15 mm.
- Separaciones entre viviendas con fábrica de ladrillo perforado y trasdosado de cartón yeso a ambos lados con aislamiento de lana de roca.
- Fábrica de ladrillo en sótanos, enlucida de yeso, excepto las que coincidan con el muro de hormigón, en las que se pintará directamente sobre el mismo.

PAVIMENTOS

Planta Sótano	Hormigón pulido en zona común de garaje y en zona privativa de cada vivienda, así como en cuartos técnicos
Planta Baja	
Planta Primera y segunda	En toda la vivienda será de tarima de madera natural excepto en cocina y baños que serán se colocará material cerámico de Saloni, o equivalente
Rodapié	● El rodapié será de DM lacado en el color de la carpintería de 15 cm de alto
Porches y zonas privativas	Los porches estarán solados con deck de resina para exteriores imitación madera.

PARAMENTOS

- Pintura plástica lisa, en colores suaves en paramentos horizontales y verticales.
- Falso techo de cartón yeso en salón, vestíbulos, cocinas, baños, pasillos y zonas de paso de instalaciones,
- Pintura plástica lisa en trasteros.
Salón pared panelada de mármol no se incluye en el precio
- Cocina y cuartos de baño irán en pintura plástica lisa en color, excepto en las zonas de ducha y bañera en las que se colocará material cerámico de Saloni, o equivalente
- El aseo irá pintado en pintura plástica de suelo a techo

TECHOS

- Los techos de la vivienda serán de una altura mínima de 250 cm, excepto las zonas en las que se instalen conductos y máquinas de aire acondicionado que serán más bajos según necesidades.
- Falso techo de placa autoportante de laminado de yeso en salón, vestíbulos, cocinas, baños, pasillos y zonas de paso de instalaciones.

CARPINTERÍA EXTERIOR Y CERRAJERÍA

- Carpintería exterior oscilo batiente, corredera o abatible, según tipología, PVC en color antracita con rotura de puente térmico, según especificaciones de CTE. Sistema monoblock con persiana enrollable con lamas de aluminio con aislamiento térmico.
- Puertas de acceso a la vivienda, así como cerramiento perimetral de parcela sobre muro de fábrica, en acero, lacadas en el mismo color de la carpintería.
- Puerta de acceso a garaje automatizada con mando a distancia y cancela exterior en chapa de acero lacada en el mismo color que la carpintería.
- Puertas de garaje de cada vivienda automatizadas con mando a distancia.

ACRISTALAMIENTO

- Acristalamiento doble con cámaras de gas argón, y vidrio de seguridad Stadip o similar en zonas requeridas.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puertas de paso de de 40 mm de grosor lacadas.
- Armarios a medida según diseño de la DF, vestidores con diseño específico, iluminados interiormente mediante tiras de led que se activan con la apertura o presencia según casos

- Puerta de acceso a vivienda acorazada, , con cerradura de seguridad anti bumping, sistema de apertura mediante pomo exterior y manivela interior

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

- Instalación de fontanería de polietileno reticulado con llaves de corte en viviendas según normativa. Toma de agua con grifo en porche y cubierta privativa.
- Instalación de saneamiento colgado en sótano y enterrado según normativa.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA Y CLIMATIZACIÓN

Producción de calor, frío y agua caliente sanitaria mediante equipos de aerotermia, compuestos por una unidad exterior y un depósito de acumulación de ACS en el interior de la vivienda. Estos equipos abastecen una instalación de suelo radiante/refrescante con el apoyo donde sea necesario según las cargas térmicas de la instalación de unos convectores de apoyo. La interconexión entre máquinas se realizará con tubería de cobre y desagües de PVC. Las rejillas serán de aluminio.

Se instalarán termostatos del suelo radiante/refrigerante en el salón y en todos los dormitorios.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS

- Las viviendas dispondrán de sistemas de fontanería economizadores de agua o de reducción de caudal en grifos duchas y cisternas según marca la Ordenanza sobre el uso eficiente del agua del Ayto de Madrid
- Sanitarios de 1ª marca gama alta.
- Grifería monomando cromada de gama alta en lavabos.
- Grifería termostática de gama alta, con rociador de pared y 4 jets orientables, en ducha del baño principal.
- Grifería termostática de gama alta en bañeras y resto de duchas.
- Mampara de gama alta en duchas.
- Encimera de mármol y lavavos bajo encimera en el baño ppal y en resto lavabo tipo Roca o similar

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Tomas de Tv, teléfono y datos en salón, cocina y dormitorios conforme a normativa.
- Videoportero automático con terminal en cocina o hall.

EQUIPAMIENTO DE COCINA

- Cocina equipada con muebles altos y bajos de gran capacidad de 1ª calidad según diseño.

- Encimera de cuarzo compacto de 4 cm.
- Equipadas con fregadero, vitrocerámica de inducción y campana extractora.
- Nevera americana, horno y microondas en columna, lavadora secadora y lavavajillas.

EQUIPAMIENTO

- Instalación de protección contra incendios según normativa.
- Piscina individual de cloración salina en cada parcela
- Instalación de riego automático en jardín.
- Ascensores adaptables según normativa, con cabina en acero inoxidable y suelo de granito.