

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación formada por zapatas superficiales.
- Estructura principal de pilares y losa de hormigón armado, estructura secundaria con perfiles metálicos, según normativa.
- Control de ejecución de los trabajos por laboratorio especializado homologado.

FACHADA

- Cerramiento de fábrica de ladrillo con sistema de aislamiento térmico por el exterior, formado por paneles aislantes con acabado enfoscado y pintado al exterior y al interior trasdosado con sistema autoportante de doble placa de yeso laminado de 13 mm, con aislamiento de lana de roca.

CUBIERTA

- Cubierta invertida transitable en terrazas de áticos, constituida por formación de pendientes, doble capa impermeabilizante de tela asfáltica, aislamiento térmico a base de placas de poliestireno extrusionado, capa de mortero de cemento y solado de gres antideslizante, Saloni o equivalente.

- Cubierta invertida no transitable, conformada por formación de pendientes, doble capa impermeabilizante de tela asfáltica, aislamiento térmico a base de placas de poliestireno extrusionado y capa de engravillado de 7 a 10 cm de espesor.
- Cubierta inclinada de chapa y perfilera metálica, con aislamiento e impermeabilización. En el interior con placa de yeso laminado con aislamiento de lana de roca.

TABIQUERÍA

- Tabiquería interior técnica autoportante con doble placa de yeso laminado de 13 mm sobre perfilera metálica galvanizada y aislamiento de lana de roca de 46 mm de espesor. En cocinas, baños y cuartos húmedos, se colocará 1 placa hidrófuga de 15 mm para protección contra la humedad.
- Separaciones entre viviendas y viviendas con zonas comunes de fábrica de ladrillo de medio pie y trasdosado autoportante con doble placa de yeso laminado de 13 mm con aislamiento interior de lana de roca a un lado y enfoscado en el otro.
- Fábrica de ladrillo en cuartos técnicos con enfoscado en ambas caras.

La dirección facultativa se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico o jurídico.

PAVIMENTOS

- El pavimento será tarima de madera laminada AC5 excepto en baños, que será de material cerámico de la marca Saloni o equivalente.
- El rodapié será de DM lacado en color blanco de 10 cm de alto.
- Las zonas comunes interiores serán de material cerámico de la marca Saloni o equivalente con rodapié del mismo material.
- Las zonas comunes exteriores soladas serán de material cerámico antideslizante homologado para exteriores, de Saloni, o equivalente.
- Las zonas comunes exteriores no soladas se entregarán en tierra natural.

PARAMENTOS

- Doble capa de pintura plástica lisa, en colores suaves en paramentos horizontales y verticales.
- Cocinas y cuartos de baño irán en pintura plástica lisa en colores suaves, excepto en las zonas de ducha, bañera y frente de cocinas, en las que se colocará material cerámico de Saloni, o equivalente.

TECHOS

- Los techos de la vivienda serán de una altura mínima de 250 cm, excepto

en baños, cocinas y 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 placa de yeso laminada en toda la vivienda.

CARPINTERÍA EXTERIOR Y CERRAJERÍA

- Carpintería exterior oscilobatiente, corredera o abatible, según tipología, PVC en color antracita según especificaciones de CTE. Sistema monoblock con persiana enrollable con lamas del mismo material con aislamiento térmico.
- Puertas de acceso a la parcela, tanto peatonal como rodado, acabadas en acero galvanizado. La de acceso rodado automatizada con mando a distancia.

ACRISTALAMIENTO

- Acristalamiento doble, con cámara de aire en cumplimiento de la normativa vigente.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puertas de paso lacadas en blanco.
- Armarios modulares lacados en el mismo color que las puertas de paso, en su interior irá con maletero y barra de colgar.

La dirección facultativa se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico o jurídico.

- Puerta de acceso a viviendas blindada, lacada en blanco, con mirilla óptica y herrajes de acero, 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 cubierta privativa.
- Instalación de saneamiento de PVC según normativa con bajantes insonorizadas en paso de viviendas.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA Y CLIMATIZACIÓN

- Producción de calor y agua caliente sanitaria mediante caldera de gas.
- Calefacción mediante suelo radiante. Se instalará lámina anti-impacto sobre los forjados, con el fin de lograr una mayor atenuación acústica.
- Instalación de placas solares para facilitar la elevación de temperatura del agua caliente sanitaria.
- Aire acondicionado por conductos, con bomba de calor, en todas las viviendas. Las rejillas serán de aluminio lacado en blanco.
- Se instalará dos termostatos por vivienda, uno para suelo radiante y otro

para clima, salvo en los dúplex, que será dos por planta.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS

- Sanitarios marca Roca o equivalente.
- 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.
- Grifería monomando cromada en lavabos, marca Roca o equivalente.
- Los baños dispondrán de ducha con columna termostática, marca Roca o equivalente.
- Mueble de baño con lavabo integrado. Roca o similar

COCINAS

- Encimera de sílice o cuarzo compacto.
- Diseño particularizado según las condiciones y espacio de cada una de las viviendas con muebles altos y bajos.
- Equipada con vitrocerámica, horno, campana extractora y fregadero

La dirección facultativa se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico o jurídico.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Mecanismos marca BJC o similar.
- Iluminación LED en zonas comunes. Encendido por detección de presencia.
- Tomas de Tv, teléfono y datos en salón, cocinas y dormitorios, conforme a normativa.
- Videoportero automático, marca Fermax o equivalente, con un terminal por vivienda.
- Instalación de antena para TDT y satélite.

URBANIZACIÓN Y EQUIPAMIENTO

- Instalación de protección contra incendios según normativa.
- Instalación de riego automático en jardineras de las zonas exteriores comunes.
- Ascensor eléctrico, con capacidad para 4 personas con el frente exterior chapado en acero inoxidable.
- Las plazas de garaje se delimitarán y numerarán.

La dirección facultativa se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico o jurídico.