

# MEMORIA DE CALIDADES

---

Vivienda situada en la calle Islas Medes 3 Boadilla del Monte.



# MEMORIA DE CALIDADES

## CIMENTACIÓN

La cimentación se ejecutará a base de zapatas de hormigón armado y la estructura estará formada por paneles de hormigón armado que además de una excepcional solidez aportan un incremento en el aislamiento.

Un organismo de control técnico independiente garantiza la perfecta ejecución de la estructura, que además está cubierta por un seguro decenal según norma.

## FACHADAS

El revestimiento exterior de fachadas combina de piedra natural ventilada caliza blanca con revestimiento continuo, según diseño, reconocidos en la actualidad como el sistema más eficiente para el aislamiento de edificios.

## CUBIERTAS

La cubierta será plana, que confiere al conjunto una imagen moderna minimalista, al mismo tiempo que proporciona impermeabilización y aislamiento térmico.

# MEMORIA DE CALIDADES

## DIVISIONES INTERIORES

Las tabiquerías se ejecutan con tabiques auto portantes de placa de yeso laminado con doble placa, montados sobre perfilera galvanizada, con alma rellena en lana de roca en separación de espacios de distinto uso.

## FALSOS TECHOS

Falsos techos en toda la vivienda realizados con techo de pladur y terminación en pintura plástica lisa. Con cortineros en los huecos de ventanas.

## FONTANERIA

La evacuacion de aguas residuales se realizara con sistema insonorizado Dblue de la marca Jimten o similar, diseñado para ser instalado de acuerdo a la Norma EN 12056.

# MEMORIA DE CALIDADES

## SOLADOS

Planta baja soladas con gres porcelánico rectificado de gran formato y primera calidad. Áreas exteriores pavimentadas, soladas con el mismo gres porcelánico rectificado de gran formato con acabado antideslizante.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

Uno de los elementos más importante y que mayor nivel de confort aporta a la vivienda es, sin duda, la carpintería exterior. En este caso se ha optado por COR VISION en hojas correderas, de la marca Cortizo o similar, una carpintería de elevada calidad con rotura de puente térmico, con doble acristalamiento, Puerta de acceso a la vivienda pivotante.

## CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de paso interiores abatibles y correderas, realizadas en madera lacada en color blanco, con herrajes de acero inoxidable, de diseño liso y gran altura. Armarios modulares con puertas abatibles realizadas en madera lacada en color blanco, de diseño liso. Distribución interior con baldas, cajoneras y barras de colgar según diseño.

# MEMORIA DE CALIDADES

## SANITARIOS Y GRIFERIA

Los sanitarios de primera calidad, marca Roca o similar. Inodoros de cisterna empotrada en todos los baños. Duchas de obra con acabado de gres o platos de ducha de carga mineral según dependencias. Griferías de la marca Roca o similar, en distintas series. Las griferías de duchas serán termostáticas. Dispondrá de red de recirculación de agua caliente sanitaria con bomba de recirculación programable.

## CLIMATIZACIÓN INTELIGENTE

Aire acondicionado, Calefacción y ACS  
El sistema de climatización y calefacción se realizará por suelo radiante y refrescante con un equipo de aerotermia clasificación energética A++  
La producción de agua caliente sanitaria se generará con un equipo de aerotermia, con depósito Inter acumulador de 300 litros para ACS.

## ENERGÍA SOLAR FOTOVOLTAICA

Sistema de autoproducción de energía solar fotovoltaica de 5 KW. Pensado para reducir considerablemente su factura eléctrica.

# MEMORIA DE CALIDADES

## PISCINA DESBORDANTE

Piscina con desbordamiento perimetral, y por tanto contará con rebosadero conectado a un vaso de compensación con una capacidad aproximada del 20% del volumen total de la piscina.

## COCINA AMUEBLADA

Amueblada con muebles altos y bajos de alta calidad. Equipada con placa vitrocerámica de inducción, campana de extracción, horno eléctrico, así como fregadero y grifo monomando. El acabado será en Inox.

## ELECTRICIDAD DOMÓTICA

Electricidad, telecomunicaciones y domótica  
Instalación de electricidad conforme a REBT y CTE.  
Interruptor mural para control de Luces  
Inalámbrico por wifi Inteligente que funciona con Alexa y Google Home Assistant  
Instalación individual de captación de TV con tomas en salón, cocina y dormitorios.  
Sistema de cámaras de seguridad por el perímetro de la vivienda.

# MEMORIA DE CALIDADES

## TERRAZAS

Además, para que la seguridad sea máxima, los espacios elevados se protegerán con barandilla de vidrio y los pavimentos al aire libre serán antideslizantes.

## CALIFICACION ENERGETICA

El edificio tiene calificación energética A, lo que supone instalaciones de alto rendimiento, un correcto aislamiento de la fachada y cubierta y el uso de energías renovables activa y pasivamente junto con una disminución de emisiones CO2 y una reducción significativa de la demanda energética del edificio (calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria).

## ACABADOS

Los exquisitos acabados de suelos y paredes harán que las viviendas tengan un aspecto luminoso y moderno, que nos dará una agradable percepción de los espacios. Los pavimentos y los alicatados serán en gran formato.

# MEMORIA DE CALIDADES

## EXTERIORES Y ZONAS VERDES

Ajardinamiento de parcela con plantaciones decorativas.

## GARAJE

Garaje en planta para cuatro plazas con puerta seccional motorizada.

## RENOVACIÓN DEL AIRE

Se instalará recuperador de calor para la renovación del aire, reduciendo notablemente el consumo de calefacción y refrigeración y las emisiones de CO<sub>2</sub>.