



MEMORIA DE CALIDADES DOCTOR GUIU 57

ESTRUCTURA Y CIMENTACION

Muro de contención de tierras de hormigón armado y pilotes de rotación.

Cimentación de zapatas aisladas de hormigón armado.

Estructura de hormigón armado con losas macizas en placas horizontales y pilares.

SANEAMIENTO

Acometida al saneamiento municipal de nueva ejecución, cumpliendo normativa municipal y del Canal de Isabel II.

Red interior de PVC con bajantes insonorizadas.

CERRAMIENTOS Y DIVISIONES

Fachadas ventiladas con acabado de piedra natural, gres porcelánico o aluminio composite según diseño de proyecto. Aislamiento de lana mineral y fábrica de ladrillo de ½ pie enfoscado en ambas caras.

Trasdosado interior de cartón yeso sobre perfilaría de acero galvanizado, con incorporación de aislamiento de lana mineral en cámara.

Divisiones de viviendas de ladrillo fonoresistente de ½ pie, con trasdosado de cartón yeso sobre perfilaría de acero galvanizado y aislamiento de lana mineral en cámaras, en ambas caras.

Divisiones interiores de tabiquería de cartón yeso sobre perfilaría de acero galvanizado, de ancho variable en función de las instalaciones, relleno de lana mineral.

Todos los elementos se ejecutarán con doble placa, excepto los paramentos acabados en baldosa que se ejecutarán con placa sencilla. En cuartos húmedos (baños y cocina) se utilizará plaza resistente al agua tipo WA.

Falsos techos de cartón yeso. La tipología de la placa varía en función de los espacios de instalación. En salones se dispondrán fosas y molduras en formación de candilejas. Se incorporan registros normalizados en los puntos en que sea necesario acceder al hueco de falso techo por necesidad de las instalaciones.

AISLAMIENTO E IMPERMEABILIZACIÓN

Aislamiento de fachadas e interiores de trasdosados y tabiques en lana mineral, de densidades y espesores apropiados para cada uso específico y necesidades de la partición, tanto acústicas como térmicas.

Refuerzo de aislamiento térmico en zonas calefactadas habitables bajo terrazas.
Cubiertas con impermeabilización de doble tela asfáltica adherida al soporte.
Aislamiento térmico en cubiertas mediante placas de poliestireno extruido de espesor variable, según cálculos de proyecto. Tipología de cubierta invertida.
Acabado de grava en cubiertas de instalaciones y solados elevados (horizontales) en terrazas de viviendas.

SOLADOS, ALICATADOS Y CHAPADOS

Solado general de vivienda de tarima laminada, resistente a la humedad, tipo AC4 o equivalente, según ensayos del fabricante, instalada sobre lamina anti-impacto especial sobre suelo radiante. Rodapié de DM hidrófugo lacado.
Solado de cocinas en tarima laminada (continuación de salones) o gres porcelánico en función de la distribución de la vivienda.
Solado de baños en gres porcelánico.
Solado de lavaderos en gres porcelánico antideslizante (especial para exteriores).
Solado de terrazas de viviendas en gres porcelánico elevado.
Solado de zonas comunes, interiores y exteriores, en gres porcelánico, antideslizante cuando sea requerido.
Pavimento de garaje en hormigón pulido, con rampas de hormigón desactivado antideslizante.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a vivienda acorazada con cerco de acero lacado y cerradura de seguridad. Paneles acabados en DM lacado a juego con el resto de carpintería.
Carpintería interior de DM lacado, hojas lisas con herrajes de acero inox, bisagra oculta y resbalón magnético. Cercos y molduras de DM lacado.
Armarios de puertas abatibles o correderas (según tipología) de DM lacado, lisas, con tiradores incorporados al diseño de la hoja. Interiores de tablero de DM acabado en melamina en color, con entrepaño de maletero, barra de colgar y mueble de cajones (una unidad por frente de armario).

CARPINTERÍA EXTERIOR Y CERRAJERÍA

Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico, de hoja oculta, con aperturas abatibles, oscilobatientes o correderas, en función del hueco.
Acrilamiento con vidrio aislante, con cámara de aire, con control solar en las fachadas de mayor exposición y de seguridad en función de la altura del hueco a cerrar.
Persianas de aluminio en color de la carpintería con aislamiento térmico inyectado.

PINTURA

Pintura plástica lisa en paramentos interiores de viviendas (paredes y techos).
Pintura plástica en paramentos del garaje.
Paramentos interiores de zonas comunes acabados en pintura plástica lisa y papel vinílico.

ASCENSORES

Ascensores de gran capacidad, con maniobra selectiva en bajada, puertas automáticas y cabina de acero inoxidable aptos para personas de movilidad reducida en cumplimiento de la ley de supresión de barreras arquitectónicas.

SANITARIOS Y GRIFERÍA

Sanitarios de porcelana en color blanco.

Lavabos sobre muebles de cajones.

Griferías monomando cromadas. Termostática con rociador tipo rainshower en duchas de baños principales.

Platos de resina extraplanos.

Mamparas de ducha en vidrio templado.

Espejos retroiluminados sobre lavabos.

CLIMATIZACION Y ACS

Producción de climatización y ACS mediante sistema de aerotermia individual.

Equipos interiores compactos instalados en lavaderos.

Depósito de ACS con sistema de recirculación.

Calefacción y refrigeración mediante suelo radiante/refrescante, con termostatos individuales por estancia.

Sistema de ventilación mecánica individual para interior de viviendas, con filtros para el aporte de aire e intercambiados de calor para mejorar el balance térmico de la vivienda.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Viviendas con grado de electrificación elevada, en cumplimiento del REBT.

Mecanismos SIMON, con posibilidad de incorporar domótica (opcional).

Video portero con comunicación desde calle, conserjería y portales interiores.

Preinstalación en garaje de puntos de recarga de vehículos eléctricos, según normativa.

Iluminación LED en zonas comunes.

Iluminación LED en baños, cocinas y pasillos de viviendas, con luminarias empotradas en techos. Puntos de luz en techos y apliques en pared en el resto de las estancias, según proyecto.

Instalación de antena de TV, FM y DAB en todas las piezas habitables.

Cableado de red en interior de viviendas, con tomas RJ45 para voz o datos en todas las piezas habitables.

Instalación de fibra óptica entre cuadro general de vivienda y recinto de telecomunicaciones.

ZONAS COMUNES

Acceso único peatonal a edificio desde calle, controlado desde garita de conserjería.

Espacio interior porticado, acceso a portales interiores.

Piscina exterior.

Cuarto de comunidad climatizado.



EVERGREEN

— Calle Doctor Guiu 57 · Madrid —