



## Edificio OASIS

C/ POLVORANCA, 14 – ALCORCON - (MADRID)

*“Un OASIS en el Centro de Alcorcón”*

### CIMENTACIÓN

Cimentación mediante zapatas aisladas y/o corridas de hormigón armado, según Estudio Geotécnico elaborado por técnico competente y visado por el Colegio Profesional.

### ESTRUCTURA

Estructura formada principalmente por pilares, vigas y/o losas de hormigón armado, forjado tradicional de viguetas prefabricadas y bovedillas de hormigón, cumpliendo con el Código Técnico de la Ejecución (CTE) bajo las directrices y supervisión de un Organismo de Control Técnico (O.C.T.) acreditado.

### CUBIERTA

Cubiertas planas, transitables o no transitables, con impermeabilización bicapa asfáltica o lámina impermeabilizante de PVC y aislamiento cumpliendo con las condiciones fijadas en el CTE y los criterios de eficiencia energética de proyecto.

### ALBAÑILERIA

#### Fachada:

Compuesta por 1/2 pie de ladrillo tosco revestido en mortero monocapa, según diseño, en combinación con otros materiales o acabados, aislamiento térmico-acústico según CTE y trasdosado autoportante de cartón yeso y/o ladrillo gran formato revestido según estancia.

#### Separación entre viviendas:

Formada por 1/2 pie de ladrillo tosco y trasdosado autoportante de cartón yeso y/o doble hoja de ladrillo gran formato revestido según estancia, con aislamiento térmico-acústico según CTE.

#### Distribución interior de vivienda:

Formado por tabiquería de cartón yeso y/o ladrillo gran formato, siendo antihumedad en los cuartos húmedos.

### AISLAMIENTOS

Aislamiento térmico y acústico cumpliendo las condiciones fijadas en el CTE para el ahorro de energía y protección frente al ruido.

SEPTIEMBRE 2023 La Promotora se reserva el derecho a realizar durante la redacción de los proyectos técnicos y la ejecución de la obra, las modificaciones que estime necesarias sobre la memoria de calidades, infografías y demás documentación comercial y publicitaria entregada, motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad, sin que en ningún caso supongan minoración de las calidades previstas.

## ACABADOS (TECHOS, REVESTIMIENTOS Y SUELOS)

### Falsos techos

Falsos techos de cartón yeso en cuartos húmedos y distribuidores.

Falsos techos registrables para mantenimiento de equipos de ventilación.

Falso techo de escayola ó cartón yeso apto para exteriores en porches.

### Solados y alicatados

#### Interiores:

- **Cuartos húmedos (baños y cocina):** Solados y alicatados cerámicos de primera calidad combinados con otros materiales.
- **Resto de estancias:** Suelo de madera laminada tipo AC5 o similar. Rodapié blanco a juego con la carpintería.

#### Exteriores:

- **Accesos, terrazas y patios:** Solado mediante baldosas de gres para exteriores de primera calidad, antideslizante según proceda según CTE.
- **Escalera y distribuidores de zonas comunes:** Peldaños y suelos de gres de primera calidad, apto para exteriores.
- **Viales y acceso vehículos:** Solera de hormigón armado pulida en garaje y/o colocación de baldosa tipo diamante en rampa de acceso de vehículos.

## PINTURAS

Pintura plástica lisa en paramentos verticales de viviendas, varios colores a elegir.

Pintura lisa blanca mate en paramentos horizontales de viviendas.

## CARPINTERÍA METALICA, CERRAJERIA Y VIDRIOS

### Carpintería exterior

Carpintería de PVC o aluminio lacada en color, según proyecto. Ventanas con al menos una hoja oscilobatiente según proyecto técnico y directrices de ahorro energético.

Persianas de aluminio con aislamiento.

Cerrajería metálica lacada al horno.

### Vidrios

Doble acristalamiento con cámara de argón y aire según Estudio de Eficiencia energética.

Según las condiciones fijadas en el CTE para el ahorro de energía, de seguridad y de utilización.

## CARPINTERÍA DE MADERA

### Puerta de entrada

Puerta blindada de entrada, acabada por el interior de la vivienda igual que las puertas de paso interiores.

### Puertas de paso interiores

Lacadas en blanco lisas con entrecalles horizontales con herrajes de colgar y seguridad cromados.

### Armarios

Empotrados modulares, con puertas correderas lacadas en blanco, forrados interiormente con balda y barra de colgar acabados en melamina según estancia.

### INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD Y FOTOVOLTAICA

Instalación según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión  
Instalación de videoportero.  
Preinstalación de carga de eléctrica de vehículos según Normativa.

### INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES

Instalación comunitaria de telecomunicaciones según el Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones (excepto el espacio sin acondicionar).

**Toma de T.V.** en salón, dormitorios y cocina.

**Toma de teléfono/datos** en salón y dormitorios según Proyecto de Telecomunicaciones.

### INSTALACIÓN DE AEROTERMIA PARA CLIMATIZACIÓN, Y AGUA CALIENTE SANITARIA

**Producción de calor, frío y ACS mediante equipos comunitarios de aerotermia de alta eficiencia situados en cubierta, compuestos por unidades exteriores.** Estos equipos abastecen una instalación de climatización por suelo radiante/refrescante y garantizan el suministro de ACS de las viviendas mediante el acumulador comunitario.

La aerotermia utiliza como fuente de energía el aire, una energía renovable.

El control de temperatura en la vivienda se consigue con el empleo de un termostato por estancia (menos en cuartos húmedos).

### INSTALACIÓN DE RECUPERACIÓN DE CALOR Y FILTRADO PARA MEJORA DE CALIDAD DEL AIRE

Sistema de ventilación individual que garantiza la salubridad del aire interior y el cumplimiento del Código Técnico, al renovar el aire interior de la vivienda mediante equipo de ventilación inteligente de doble flujo con recuperación de calor. Este sistema también supone un alto ahorro de energía, mayor calidad del aire, de costes y sostenibilidad.

### INSTALACION DE FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Red de agua fría y caliente mediante conducciones de polietileno reticulado y desagües según normativa.

**Aparatos Sanitarios** de porcelana vitrificada modelo GALA SMART o similar en color blanco. Grifería monomando cromada con reductores de caudal para ahorro de consumo de agua modelo AQUASSENT ARIZONA o similar.

- **Platos de ducha** de carga mineral en color blanco.
- **Lavabo de porcelana blanco con pedestal** modelo GALA SMART o similar y grifería monomando regulable para consumo responsable de agua modelo AQUASSENT ARIZONA o similar.
- **Inodoros** modelo GALA SMART o similar.

**Red de saneamiento** separativa de pluviales y fecales.

### COCINAS

Cocina amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad. Se incluye placa vitrocerámica con sensores acústicos y de seguridad, campana extractora decorativa Inox, horno multifunción y fregadero de acero Inox con grifería monomando de primera calidad, encimera de Silestone o similar.

---

## ZONAS COMUNES

### **Piscina comunitaria**

Piscina comunitaria, iluminada, situada en cubierta.  
Aseo comunitario accesible en cubierta.

### **Zona infantil**

Zona infantil dotada de juegos infantiles sobre suelo de caucho.

### **Garaje**

Garaje comunitario en planta semisótano con dotación para 6 plazas para coche.  
Ventilación mecánica y sistema de protección contra incendios según normativa.

### **Trasteros**

10 trasteros individuales con iluminación.

### **Zonas comunes**

Iluminación de garaje y zonas comunes con luminarias de bajo consumo y/o led.  
Terraza comunitaria destinada a tendedero.  
Instalaciones comunitarias en azotea.

Septiembre 2023