

MEMORIA DE CALIDADES



habitat Soto del Cañaveral
(Madrid)

TU HOGAR,
NUESTRO MEJOR PROYECTO

MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación y los muros de sótano se realizarán de acuerdo con la Normativa vigente y siguiendo las recomendaciones del Estudio Geotécnico.

La estructura se ejecutará en hormigón armado.

La correcta ejecución de todos los elementos será validada por un Organismo de Control Técnico (OCT) homologado y de reconocido prestigio. Durante la ejecución de la obra se llevará a cabo un estricto control de calidad realizado por un laboratorio independiente homologado.



FACHADAS

La fachada de los edificios ha sido proyectada para dotar a la promoción de una imagen elegante y única.

Estará formada por fábrica de medio pie de ladrillo perforado revestido con mortero monocapa, en 2 tonalidades según diseño del Proyectista. Por la cara interior, que da a la vivienda, el cerramiento de fachada se completará con un tabique técnico de yeso laminado, que también irá aislado en su interior.

El cerramiento de los tendederos será de lamas metálicas en color gris a determinar por el Proyectista.

Las barandillas de las terrazas serán de peto de fábrica de ladrillo combinada con cerrajería metálica, según diseño del Proyectista.



CUBIERTA

La cubierta del edificio se impermeabilizará y aislará para su adecuada estanqueidad y aislamiento térmico, cumpliendo la Normativa vigente.

El acabado de las cubiertas no transitables se realizará con grava. En las cubiertas que sean transitables y en las terrazas de las viviendas, la grava será sustituida por un pavimento cerámico apto para exteriores.



TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

La separación entre las viviendas se realizará a base de fábrica de ladrillo, trasdosado por ambas caras, con placa de yeso laminado con aislamiento térmico en su interior. Este aislamiento será a base de lana mineral.

Las distribuciones interiores de viviendas se realizarán con tabique técnico de placa de yeso laminado con aislamiento interior a base de lana mineral.

Las separaciones entre viviendas y zonas comunes se realizarán a base fábrica de medio pie de ladrillo, que irá revestido de yeso hacia las zonas comunes y, por el interior de la vivienda, se trasdosará con placa de yeso laminado aislado interiormente a base de lana mineral.



CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior de la vivienda se ha previsto en PVC o aluminio con rotura de puente térmico, en ambos casos, acabada en color gris a elegir por el Arquitecto Proyectista.

Se instalarán persianas enrollables de lamas del mismo material que la carpintería en dormitorios y en salón. Las persianas llevan aislamiento interior en su cajón y tienen el mismo color que el resto de la carpintería exterior.

El acristalamiento estará compuesto por vidrio tipo Climalit o similar, con cámara de aire intermedia, que además de favorecer las condiciones de aislamiento térmico, favorecen un mayor aislamiento acústico, dotando a la vivienda de mayor confort en su interior.



CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada a la vivienda será blindada, revestida con paneles en color blanco, con cerradura de seguridad, pomo exterior cromado y mirilla.

Las puertas de paso en el interior de la vivienda serán acabadas en blanco con manillas de aluminio.

Los armarios serán empotrados, modulares tipo monoblock, con puertas acabadas en blanco, abatibles o correderas según diseño del Proyectista. Los armarios van forrados interiormente y equipados con balda maletero y barra de colgar.



TECHOS

La vivienda llevará falso techo en el vestíbulo, en el pasillo, en la cocina y en los cuartos de baño, además de las zonas de paso de instalaciones.

Se instalará un registro o un falso techo registrable para acceder a las instalaciones que así lo requieran.

En el resto de la vivienda, el techo irá acabado en yeso, de forma que esas estancias dispongan de mayor altura libre.



PAVIMENTOS

En el salón, dormitorios y distribuidor se instalará pavimento laminado compacto. El rodapié será en DM con acabado en color blanco a juego con la carpintería interior.

Los baños de la vivienda, así como la cocina y el tendedero, llevarán pavimento de baldosa de gres de la marca Newker, o similar.

En terrazas se colocará baldosa cerámica apta para exteriores de la marca Newker, o similar.

Además, se utilizará aislamiento acústico anti-impacto en la totalidad del suelo de la vivienda para reducir la transmisión de ruidos a las viviendas inferiores.



REVESTIMIENTOS Y PINTURA

En los cuartos de baño, las paredes estarán revestidas con baldosa de gres combinadas con pintura plástica lisa en color blanco.

En la cocina, las paredes irán acabadas en pintura plástica lisa color blanco excepto la zona entre la encimera y los muebles altos, que irá alicatada con plaqueta de gres de la marca Newker o similar.

En el resto de la vivienda, las paredes y los techos irán acabados con pintura plástica lisa color blanco.

MEMORIA DE CALIDADES



COCINA

La cocina se entrega amueblada con muebles altos y bajos, según plano de distribución.

La encimera estará realizada en material de cuarzo compacto de la marca Silestone que ofrece una mayor durabilidad y resistencia al uso.

El equipamiento de la cocina se completará con electrodomésticos, incluyendo fregadero de acero inoxidable y grifo cromado monomando, campana extractora, placa de inducción y horno eléctrico.



SANITARIOS Y GRIFERÍAS

En los baños se instalarán aparatos sanitarios de diseño actual acabados en esmalte color blanco de la marca Gala o similar.

El modelo de lavabo será suspendido con desagüe cromado.

En el baño principal se colocará plato de ducha de porcelana de la marca Gala o similar, y en el secundario bañera de chapa de acero esmaltada de la marca Gala o similar.

Todas las griferías tienen un acabado cromado y accionamiento monomando.



AGUA CALIENTE, FONTANERIA Y CLIMATIZACIÓN

La producción de agua caliente sanitaria y calefacción se realizará mediante caldera centralizada de gas, con contadores individuales por vivienda.

Se instalarán paneles solares en la cubierta del edificio para favorecer el ahorro energético precalentando el agua sanitaria.

La instalación de fontanería se realizará convenientemente aislada para una mejor eficiencia energética. Se colocarán llaves de corte en la entrada de la vivienda, en cada cuarto de baño y en cocina.

La calefacción de la vivienda se controlará mediante termostato ubicado en el salón, y su distribución se realizará mediante radiadores, que llevarán además válvula termostática en dormitorios.

Las viviendas estarán dotadas de preinstalación de aire acondicionado para unidades tipo "Split" en salón y dormitorio principal en las viviendas de 3 dormitorios y en salón en las viviendas de 2 dormitorios. Se dejará un espacio de conexión con la cubierta del edificio para dar la posibilidad de ubicar máquinas de climatización en ella. La maquinaria de esta instalación no se entrega con la vivienda.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación eléctrica de la vivienda cumplirá el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y dotará a la vivienda de circuitos independientes para alumbrado, fuerza, climatización y electrodomésticos de cocina.

Los mecanismos eléctricos serán de primeras marcas.

En las terrazas se instalará una toma eléctrica apta para exterior y punto de luz.

En dormitorios, salón y cocina se instalarán tomas de TV y de telefonía.

El cuadro eléctrico irá empotrado a la entrada de la vivienda. También en la entrada, y empotrada, se colocará una caja de registro para las instalaciones de telecomunicaciones.

Video portero con cámara en acceso a la urbanización y portero electrónico en cada portal.



PORTALES, VESTIBULOS Y ESCALERAS

El pavimento de los portales, los vestíbulos y las escaleras que dan acceso a las viviendas, se realizará en baldosa de gres de la marca Newker o similar.

La decoración de los portales se realizará siguiendo el diseño del Arquitecto Proyectista, combinando pintura plástica y espejos decorativos.

Las luminarias serán tipo LED para reducir el consumo eléctrico.



ASCENSORES

Se instalarán ascensores con acceso a todas las plantas del edificio, incluidas las plantas de sótano.

Las puertas de los ascensores estarán acabadas en pintura especial para estos elementos. El interior de la cabina será elegido por el Arquitecto Proyectista entre las opciones de la marca elegida.

Los ascensores cumplirán los requisitos de accesibilidad para personas de movilidad reducida.



ZONAS COMÚNES INTERIOR

Dotadas de espacios ajardinados, luminarias y mobiliario urbano, piscina para adultos y piscina de chapoteo para niños de uso exclusivo para la comunidad.

Aseos comunitarios y aseo accesible para personas con discapacidad, en zonas comunes.

Zona de juegos infantiles con pavimento homologado.

Zona Club y Sala fitness equipada.



GARAJE

El acceso al garaje será con puerta automática motorizada y accionada mediante mando a distancia. Estará dotada del dispositivo de seguridad que evita que peatones o vehículos puedan sufrir daños por aplastamiento.

La extracción de humos en el garaje se realizará mediante ventilación por conductos conectados a un sistema de detección de monóxido de carbono, que accionará este sistema en caso necesario. Se instalarán detectores de incendios y alarma, conectados a una central de incendios.

Para uso de vehículos eléctricos, se ha previsto la preinstalación para la carga eléctrica, de modo que los usuarios de las plazas de garaje puedan en un futuro completar esta instalación si así lo desean.



habitat Soto del Cañaveral

(Madrid)

PUNTO DE VENTA:

C/Victoria Kent, esquina Mario Moreno Cantinflas.
Local 7.
28052. El Cañaveral

900 100 420

habitatinmobiliaria.com

Habitat Inmobiliaria podrá realizar las modificaciones que estime necesarias por exigencias de orden técnico, comercial, jurídico o de disponibilidad, sin que en ningún caso supongan minoración de las calidades previstas. Las superficies detalladas son aproximadas.
El equipamiento de la vivienda será el indicado en la memoria de calidades, no siendo objeto de entrega el mobiliario que ha sido representado a efectos meramente decorativos