

# ParK 74

*by Kronos Homes*

MEMORIA DE CALIDADES

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de hormigón armado, según especificaciones de proyecto y Código Técnico de la Edificación.

## FACHADAS

Cerramiento de fachada exterior con diseño innovador en fábrica de ladrillo con acabado de mortero monocapa, complementando esta cara exterior, se incorpora un trasdosado interior mediante tabiquería auto-portante de yeso laminado y aislamiento termo-acústico, que mejoran los estándares de exigencia del Código Técnico de la Edificación.

## ALBAÑILERÍA

Para la tabiquería interior de las viviendas se resolverá con un sistema de paneles de yeso con fibra de vidrio, cumpliendo con las exigencias de Código Técnico de la Edificación.

En la separación entre viviendas, se ejecutará con un sistema de tabiquería con paneles de yeso con fibra de vidrio con aislamiento termo-acústico.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior se realizará en aluminio con rotura de puente térmico con hojas fijas y/o abatibles.

Dicha carpintería se acompaña con la instalación de doble acristalamiento con cámara deshidratada, equipada con persianas de aluminio cumpliendo con las exigencias del Código Técnico de la Edificación, con sistema motorizado en salón.

## PARAMENTOS DE VIVIENDAS

Los revestimientos de los paramentos verticales de los cuartos de baño irán con alicatados cerámicos de 1ª calidad de PAMESA, con posibilidad de elección entre distintas opciones, según nuestro catálogo de selección KRONOS SELECT.

Los paramentos del resto de la vivienda irán acabados con pintura plástica lisa. En las cocinas, la zona entre los muebles altos y bajos se resolverá con un aplacado del mismo material que la encimera de la cocina, el resto de la estancia se acabará con pintura plástica lisa.

Se colocará falso techo en zonas húmedas, cocina y pasillos, según proyecto, para el mantenimiento de las instalaciones y sus equipos.

## SOLADOS DE VIVIENDAS

El pavimento general de la vivienda, podrá seleccionarse en función de nuestro catálogo KRONOS SELECT, entre distintos acabados de pavimento laminado de madera sintética AC4 de PORCELANOSA o gres porcelánico de 1º Calidad de PAMESA, con rodapié según Dirección Facultativa.

En la cocina y los baños, el pavimento será de gres porcelánico de 1ª calidad de PAMESA, a elegir entre varias opciones de acabado, según nuestro catálogo de KRONOS SELECT.

Para las terrazas exteriores, se ha optado por un pavimento de gres antideslizante de 1ª calidad, según Dirección Facultativa.

## CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a vivienda será acorazada con cerradura de seguridad y mirilla óptica gran angular.

Las puertas de paso interiores serán lacadas, practicables o correderas según estancias.

Armarios empotrados, con puertas practicables o correderas, según especificaciones de proyecto, con igual acabado que las puertas de paso, irán forrados interiormente, incluyendo formación de balda para maletero y barra de colgar.

## SANITARIOS, GRIFERÍA Y COMPLEMENTOS

El baño principal contará con plato de ducha, grifería monomando termostática, con rociador, tele-ducha, de la marca NOKEN, de GRUPO PORCELANOSA.

Así mismo, dispondrá de mueble de lavabo y espejo de 1ª calidad.

El baño secundario irá dotado de bañera y grifería monomando de la marca NOKEN de GRUPO PORCELANOSA.

El resto de aparatos sanitarios, es decir, inodoro y lavabo serán de porcelana vitrificada de color blanco de la marca NOKEN de GRUPO PORCELANOSA.

Las griferías de lavabo serán de accionamiento monomando, con aireador para reducción de consumo, y acabado cromado de la marca NOKEN de GRUPO PORCELANOSA.

Los inodoros dispondrán de sistema de ahorro de agua en descarga.

## COCINAS

Se dispondrá de mobiliario de cocina, con un diseño actual, disponiendo de módulos bajos y altos, según tipologías, en acabo laminado y encimeras de cuarzo COMPAC.

Equipamiento de cocina con horno, microondas, placa de inducción, campana extractora, fregadero bajo encimera y grifería cromada, todo ello de marcas de primera calidad.

Se ofrece la posibilidad de personalizar la cocina según catálogo de KRONOS SELECT, algunas de ellas con coste adicional.

## CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

Todas las viviendas están dotadas de caldera estanca de condensación de gas natural para el control de agua caliente y calefacción.

Se utilizarán paneles solares para cubrir la demanda de agua caliente sanitaria exigida por normativa.

La calefacción es mediante sistema de suelo radiante mejorando el grado de confort térmico.

Las viviendas estarán dotadas de sistema de ventilación individual por vivienda y preinstalación de aire acondicionado por conductos.

## INSTALACIÓN ELÉCTRICA, ILUMINACIÓN Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica en cumplimiento con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con dotaciones de enchufes y mecanismos superior a lo mínimo establecido.

Las estancias contarán con mecanismos de diseño de primera calidad, suficientes para garantizar el uso óptimo de cada una de las superficies que componen la vivienda. Los puntos de luz en todos los dormitorios y pasillos serán conmutados.

El patio trasero y solárium contarán con una toma eléctrica estanca y un punto de luz. La zona de entrada a la vivienda contará con punto de luz.

La instalación de televisión, telefonía y telecomunicaciones será conforme las exigencias del Reglamento de ICT.TV/FM y telefonía en salón y dormitorio principal.

Todas las viviendas contarán con instalación de video-portero automático en la entrada de la urbanización.

Se dispondrá de instalación comunitaria de TV adaptada para la recepción de señal TDT, dotando de tomas en salones, cocinas y dormitorios.

## INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

La instalación de saneamiento será de PVC. Las derivaciones, colectores y bajantes se ejecutarán conforme a las exigencias del Código Técnico de la Edificación.

Cada una de las viviendas dispondrá de llave de corte de agua general y de corte independiente en cocina y baños. Las viviendas contarán con toma de agua en patio y en el solárium.

## ELEMENTOS COMUNES Y EQUIPAMIENTO

Las zonas comunes de acceso a las viviendas, se realizarán con materiales de primera calidad, combinados adecuadamente para potenciar su estética.

En lo referente a equipamiento comunitario, la promoción contará con zonas verdes, piscina, zona de juegos infantil y sala comunitaria multifunción.

En los garajes se dispone de preinstalación para recarga de vehículo eléctrico según normativa (ITC) BT 52.

La presente memoria de calidades es meramente orientativa y podrá sufrir modificaciones por exigencias de diseño derivadas del desarrollo del proyecto, de las decisiones de la dirección de la obra, de la disponibilidad de materiales, o de cualesquiera otras exigencias que las justifiquen. En todo caso cualquier modificación de materiales se hará por otros de similar calidad.

# KRONOSHOMES

Camino Rio · 106  
28850 Torrejón de Ardoz, Madrid  
park74@kronoshomes.com  
**kronoshomes.com**