

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIONES Y ESTRUCTURA

Cimentación mediante zapatas corridas y aisladas de hormigón armado.

Estructura de pilares y muros de hormigón armado, con forjado unidireccional.

ALBAÑILERÍA

Fachadas resueltas con fábrica de ladrillo cara vista de gres en, de 11,5 cm de espesor. La fábrica de ladrillo se enfoscará interiormente con un mortero adhesivo de 0,5 cm de espesor, a la que se fijaran el aislamiento térmico y acústico de lana mineral.

La hoja interior estará constituida por fábrica de ladrillo hueco doble, con revestimiento hacia el interior de la vivienda formado por guarnecido de yeso negro y enlucido de yeso blanco de 1,5 cm de espesor aproximado.

Divisiones interiores con tabiques de hueco doble de 7 cm de espesor, guarnecido y enlucido de yeso y/o alicatados en cada caso según proceda.

Falso techo de escayola en cocina, baños y aseos, y en vestíbulo y distribuidores.

La separaciones entre viviendas se realizará mediante tabicones de fábrica de ladrillo, con bandas elásticas perimetrales en ambas hojas, compuesto por dos tabicones de ladrillo hueco doble y aislamiento acústico de lana mineral de 40 mm de espesor entre ambas hojas.

CUBIERTA

Cubierta plana de estructura de hormigón, con aislamiento de poliuretano extruido de alta densidad e impermeabilización, con terminación en solado exteriores o grava según proceda.

AISLAMIENTOS

Aislamiento térmico y acústico con panel semirrígido de lana de roca mineral, de espesores y densidades según ubicación.

Se cumplirá específicamente la norma cte., dbe-he de ahorro de energía, sobre las condiciones térmicas de las edificaciones.

CARPINTERÍA EXTERIOR

En cumplimiento con el cte., dbe-he de ahorro de energía, se han previsto ventanas de PVC color gris exterior y blanca interior, **con sistema de apertura practicable - oscilobatiente**

Las puertas de salida al jardín y terraza serán correderas o abatibles según medidas.

Los conjuntos de ventana y persiana serán tipo monoblock (conjunto de ventana y persiana con capialzado en un solo bloque), y persiana de lamas de aluminio.

El acristalamiento llevará un tipo de Doble acristalamiento bajo emisivo, de gran ahorro energético, tipo CLIMALIT 4+16+4.

CARPINTERÍA INTERIOR

Toda la carpintería interior será lacada en color blanco.

La puerta de entrada será acorazada con cerradura de seguridad; el acabado exterior será en color similar a la carpintería exterior.

Las puertas interiores serán de un espesor de canto de 40 mm, siendo lo más habitual de 35; así mismo hemos sustituido el clásico resbalón por resbalón magnético, con manivelas en acabado níquel satinado.

Los armarios empotrados estarán interiormente chapados en melamina gris acabado textil, y se vestirán con una cajonera los armarios de dormitorios, balda divisoria de maletero y barra de colgar.

Zona de vestidor dormitorio principal irá terminada según diseño de la Dirección Facultativa con una cajonera.

SOLADOS INTERIORES

Cocina, baños y aseos, con baldosa de gres de 1ª calidad, porcelánica o cerámica, según la propia elección de los compradores entre las terminaciones expuestas.

Salón-comedor, distribuidor de planta baja y dormitorios serán en gres porcelánico a elegir entre las opciones presentadas.

Escalera en mármol crema o similar

En viviendas con planta sótano serán en gres porcelánico a elegir entre las opciones presentadas.

SOLADOS EXTERIORES

Escalera exterior trasera, bajada al jardín, metálica, peldañeada con rejilla tramex o similar.(viv. con sotano)

Porches, aceras, terrazas y azoteas irán de solado de gres.

Suelo de aparcamiento será de hormigón impreso.

ALICATADOS

Cocina, baños y aseos, con baldosa de gres de 1ª calidad, porcelánica o cerámica, según la propia elección de los compradores, siendo todas las piezas de tamaño gran formato, entre las terminaciones expuestas.

FONTANERÍA, APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

La red de agua fría y caliente se realizará siguiendo las prescripciones de las normas básicas vigentes, mediante tubería de polietileno reticulado de diferentes diámetros, los desagües y bajadas se realizarán en tubería de p.v.c.

Los aparatos sanitarios (bidet e inodoro) para baños y aseo serán de la marca Roca mod. The Gap o Duravit, serie Durastyle, en color blanco; y toda la grifería será monomando, siendo termostática en ducha de dormitorio principal, marca Grohe

Baño principal y aseo, irán con plato de ducha de resinas y mamparas en aseo y en baño principal.

Baño secundario ira bañera.

Todos los baños dispondrán de mueble de lavabo y espejo, siendo las medidas según baño. (modelo está expuesto en la exposición de materiales).

La zona de aparcamiento, jardín delantero y jardín trasero llevarán grifo de agua, con sumidero de recogida de agua en el último. (Pendiente de confirmar)

En el jardín trasero llevará arqueta con toma de agua y luz.

Solárium/azotea llevará un grifo de agua

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Mecanismos de la marca Simón o similar.

Antena individual tv, t.c. y f.m, con tomas en cocina, salón y todos los dormitorios.

Toma de teléfono en cocina, salón y todos los dormitorios.

En terraza de cocina, dormitorio principal y azotea lleva toma de corriente.

La cocina y todos los baños se entregarán con los sistemas de iluminación incorporados, siendo en baños mediante focos halógenos y en cocina mediante downlights, todo con iluminación tipo led.

En la zona de aparcamiento se instalará **PUNTO DE RECARGA PARA COCHE ELÉCTRICO**.

Apertura Automática de cancela peatonal **mediante video portero**.

CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

Climatización y producción de agua caliente sanitaria Se realizará por sistema de AEROTERMIA: bomba de calor de última generación, marca Baxiroca, Saunier Duval o similar, diseñadas para aportar refrigeración en verano, calefacción en invierno y agua caliente durante todo el año.

La climatización se distribuye por toda la vivienda a través de suelo radiante, calentando en épocas frías las estancias y refrescándolas en temporada de calor.

Aeroterminia

Sistema basado en una bomba de calor exterior que capta la energía contenida en el aire y la traslada al agua que circulará por la instalación de nuestra vivienda, proporcionando calefacción en invierno, refrigeración en verano y agua caliente sanitaria (ACS) en el mismo equipo. Este sistema de producción de calor y frío aprovecha la energía que contiene el aire teniendo multitud de ventajas:

- Energía limpia e inagotable.
- La distribución del frío y del calor bajo el pavimento permite una distribución de la temperatura más uniforme y confortable.
- Desaparecen los radiadores facilitando el amueblamiento.
- Eficiencia energética: mayor ahorro energético, trabaja a una temperatura más baja que una instalación por radiadores.
- Bajas emisiones de CO2, no perjudica al medio ambiente.

Todo el conjunto funciona con producción individualizada.

El control de las temperaturas se hará a través de termostatos.

COCINA

Muebles de cocina compuesto por muebles altos y bajos, con encimera COMPAC o similar (Se incluye placa vitrocerámica de 3 fuegos (inducción), campana extractora, horno y microondas (**marca BOSCH**), colocados en columna, fregadero y grifo monomando.

Todos los electrodomésticos serán en acero inoxidable.

PINTURA

En paramentos verticales y horizontales pintura plástica lisa en color suave (blanco roto).

CERRAMIENTOS EXTERIORES Y VARIOS

La zona destinada aparcamiento de vehículos explicación de numero de vehiculos

El cerramiento interior entre parcelas (parte trasera-jardín) será mediante muro de ladrillo tosco enfoscado en color claro de 0,50 cms., aproximadamente y malla metálica de 1,50 cms., aproximadamente, siendo la suma de ambos hasta 2 metros de altura, aproximadamente.

Separación entre chalets, (fachada delantera) será de ladrillo visto

La cancela peatonal será según diseño de la Dirección Facultativa,

El cerramiento exterior será de ladrillo visto y cerrajería (s/composición)

Las puertas de acceso para coches serán enrollables de lamas de aluminio, con apertura automática, incluido el mando a distancia

ZONAS COMUNES

El conjunto residencial dispondrá de piscina común y pistas de pádel con sus instalaciones correspondientes; y zonas ajardinadas.

Toda la información relativa al real decreto 515/89 del 21 de Abril, sobre protección de los consumidores, se encuentra a su disposición en nuestras oficinas centrales, c/San Germán nº 57-1º-28020 Madrid.