



## MEMORIA DE CALIDADES

### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de hormigón armado.

Forjados unidireccionales formados por vigueta armada de hormigón, bovedilla, zunchos perimetrales y capa de compresión.

Supervisada íntegramente por Organismo de Control Técnico.

### SANEAMIENTO

Desagües en PVC de sección adecuada según proyecto de ejecución con canalización de aguas en arquetas registrables.

### CERRAMIENTO EDIFICIO

La fachada será en dos tonos y estará realizada mediante la formación de una combinación de monocapa y aplacado de piedra natural o material porcelánico en fachadas.

Las barandillas de las terrazas estarán realizadas en vidrio laminado con cantos vistos y pulidos.

### AISLAMIENTO TÉRMICO Y ACUSTICO

El aislamiento térmico y acústico de la fachada estará realizado con aislante de lana mineral pegado con mortero adhesivo hidrófugo proyectado sobre el interior del ladrillo exterior, más cámara de aire y tabiquería interior de ladrillo cerámico.

Las viviendas cuentan con el correspondiente aislamiento contra impactos en forjados de las zonas vivideras.



### **TABIQUERIA EN VIVIENDAS**

La división medianera entre viviendas estará realizada por dos fábricas de ladrillo cerámico, entre los que se incluirá aislamiento térmico y acústico realizado con aislante de lana mineral.

Toda la distribución interior de las viviendas estará realizada con fábrica de ladrillo cerámico.

### **SOLADOS Y ALICATADOS**

Solado de planta baja realizado en pavimento gres de primera calidad.

En planta primera tarima flotante laminada AC4 y rodapié lacado en color blanco.

En cocina y baños se solará con plaqueta cerámica de primera calidad.

Los alicatados de cuartos de baños se realizarán con combinación de colores y acabados de azulejos cerámicos de primera calidad.

Barandillas de escalera y pasillo en vidrio laminado, con cantos vistos y pulidos desde planta baja hasta primera planta.

Solado de baldosa gres antideslizante en porches, acceso y acerados.

### **CARPINTERÍA INTERIOR**

Las puertas de paso interiores serán lisas con entrecanales de madera en acabado color blanco con pernios y manilla cromadas y tapajuntas con el mismo acabado que la puerta.

La puerta de la estancia del salón contará con vidriera.

Los armarios serán empotrados, en acabado a juego con las puertas de paso, en color blanco, encontrándose todos forrados interiormente y dotados de entrepaño superior y barra metálica para colgar.



### **CARPINTERÍA EXTERIOR**

Ventanas y puertas de aluminio lacado en color con perfilaría de rotura de puente térmico, con capialzado monoblock y persianas de aluminio lacado enrollables. Doble acristalamiento aislante para aislamiento térmico tanto del frío como del calor y acústico.

### **INSTALACION DE ELECTRICIDAD**

La instalación eléctrica será un circuito de electrificación realizado con tubo de PVC corrugado y conductor de cobre aislado, empotrado en las paredes, legalizada ante la Dirección General de Industria de Madrid de acuerdo al proyecto y normativa vigente.

Las viviendas contarán con tomas de televisión y teléfono en cocina, salón y todos los dormitorios.

Portero automático.

Toma de tierra independiente.

### **INSTALACION DE CLIMATIZACION**

Tuberías de polietileno y bajantes sanitarias insonorizadas.

Caldera individualizada para producción de agua caliente sanitaria y calefacción

Sistema de calefacción mediante suelo radiante, con control independiente de temperatura por estancias.

Preinstalación de aire acondicionado.



### **PINTURA**

Paredes de la planta baja y primera, pintura lisa blanca.

Techos de cocina y baños escayola al temple liso.

### **PANELES SOLARES**

Paneles solares en cubierta, para el apoyo a la producción de agua caliente sanitaria.

Instalación de sistema de apoyo a la producción de agua caliente sanitaria por medio de placas solares instaladas en la cubierta del edificio, en cumplimiento del Código Técnico de Edificación.

### **PERSONALIZACIÓN**

Personalización de la vivienda por el cliente. Se atenderán de manera individualizada las propuestas de modificación de distribución, acabados e incluso instalaciones que cumplan la normativa vigente. Se realizarán presupuestos personalizados para todo tipo de extras.

**Memoria de calidades sujeta a modificaciones por parte de la Dirección Facultativa**