



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.

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