

MEMORIA DE CALIDADES

Residencial Módena

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación de hormigón armado. Estructura mixta de hormigón y acero, de acuerdo al Código Técnico de la Edificación.
- Forjados unidireccionales mixtos en hormigón y acero.
- Supervisada íntegramente por Organismo de Control Técnico.

SANEAMIENTO

- Desagües en PVC de sección adecuada según proyecto de ejecución con canalización de aguas que pasarán por las parcelas de todo el conjunto residencial hasta pozo de acometida al saneamiento general.

CERRAMIENTO EDIFICIO

- La fachada será realizada mediante la formación de fábrica de ladrillo cara vista color claro, combinado con enfoscado para exteriores pintado en color oscuro, dando contraste a la fachada.
- Las barandillas de las terrazas estarán realizadas en vidrio laminado de seguridad con perfil metálico para sujeción y cantos pulidos.

AISLAMIENTO TÉRMICO Y ACÚSTICO

- 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, más cámara de aire y tabiquería interior de ladrillo cerámico.
- Las viviendas cuentan con 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 de seguridad con soporte metálico para sujeción, desde planta baja hasta primera planta.
- Solado de baldosa gres antideslizante tipo rústico en porches, acceso y acerados.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Las puertas de paso interiores serán de madera entrecanaladas en acabado color blanco con pernios y manilla cromadas y tapajuntas con el mismo acabado que la puerta.
- Los armarios serán empotrados, modulares, en acabado color blanco, con puertas correderas, o abatibles según casos, 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 perfilería de rotura de puente térmico, con capialzado monoblock y persianas de aluminio lacado enrollables excepto en baños y jardín interior. Doble acristalamiento aislante para aislamiento térmico tanto del frío como del calor y acústico.

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD

- La instalación eléctrica será un circuito de electrificación realizado con tubo de PVC corrugado y conductor de cobre rígido 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.
- Toma de conexión exterior para coche eléctrico.

INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN

- La instalación de calefacción y agua caliente será individualizada, contando con caldera de gas estanca de condensación. La red interior de calefacción se realizará con tuberías de polietileno.
- Radiadores de aluminio inyectado blancos, estarán controlados por termostato de ambiente situado en el salón. Los radiadores contarán con válvulas termostáticas en los dormitorios.
- Preinstalación de aire acondicionado en salón y dormitorios.

PINTURA

- Paredes de la planta baja y primera, pintura lisa blanca.
- Techos de cocina, baños y paso de instalaciones en escayola al temple liso.

PANELES SOLARES

- Instalación de sistema de apoyo a la producción de agua caliente sanitaria por medio de placas solares instaladas en la cubierta de las viviendas.

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