



MEMORIA DE CALIDADES

Madrid 26 de Octubre de 2017
Este documento tiene validez hasta el día

de

2017

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación compuesta por zanjas, corridas o aisladas, y muros de hormigón armado según Estudio Geotécnico.

Forjados unidireccionales de vigueta y bovedilla con capa de compresión de hormigón sobre vigas y zunchos del mismo material incluso armadura apoyados sobre pilares y vigas de hormigón armado en planta baja, primera y torreón.

Escalera entre plantas formada por losa de hormigón armado.

ALBAÑILERIA

Fachada compuesta por 1/2 pie de ladrillo perforado revestido con aislamiento continuo, según CTE, y acabado en piedra natural o revestimiento continuo en composición de colores según infografías.

Separación entre viviendas a base de doble tabicón de ladrillo gran formato con aislamiento térmico-acústico según CTE.

Separaciones en distribuciones interiores de vivienda mediante tabiques de ladrillo gran formato.

CUBIERTA

Cubierta plana, transitable y no transitable, con doble lámina impermeabilizante y aislamiento cumpliendo con las condiciones fijadas en el CTE.

AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIONES

Aislamiento térmico y acústico cumpliendo las condiciones fijadas en el CTE para el ahorro de energía y protección frente al ruido.

Suelos flotantes sobre forjados para aislamiento acústico con aislamiento tipo Fompex bajo el pavimento.

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Falsos techos resueltos mediante placas de escayola en locales húmedos y distribuidores.

Falso techo registrable para mantenimiento de equipos de ventilación mecánica.

Falso techo de placas de cartón yeso hidrófugo en porche.

SOLADOS Y ALICATADOS

Solado de pavimento laminado flotante tipo AC-5, en planta baja, planta alta y torreón.

Solado de gres porcelánico en aseos, baños y cocina, primera marca.

Solado exterior mediante baldosas de gres antideslizante, tipo C3 según CTE, para exteriores en accesos y patios, primera marca.

Alicatados de cocinas y baños mediante azulejos cerámicos de gres porcelánico, primera marca.

Solado de escalera mediante peldaños de piedra natural.

CARPINTERÍA METALICA, CERRAJERIA Y VIDRIOS

Carpintería exterior de aluminio lacada en color con rotura de puente térmico.
Persianas de aluminio con capialzados de PVC sistema compacto monobloc.
Acristalamiento de viviendas mediante doble vidrio y cámara de aire tipo Climalit o similar (4/12/5) bajo emisivo o argón, cumpliendo con las condiciones fijadas en el CTE para el ahorro de energía, de seguridad y de utilización.
Barandilla de escalera y solárium de cerrajería lacada y entrepaños de vidrio laminar de seguridad.
Puerta corredera motorizada de paso de carruajes en acceso desde vial.
Puerta seccional motorizada residencial de gran formato en garaje privado.

CARPINTERÍA DE MADERA

Puerta acorazada de entrada a vivienda por el interior de la vivienda acabado igual al de las puertas de paso interiores.
Puertas de paso interiores con hojas lisas con entrecalles horizontales con herrajes de colgar y seguridad cromados con acabado en madera natural (roble) o lacado en color blanco.
Armarios empotrados modulares, abatibles o correderos según estancia, forrados interiormente con balda y barra de colgar y hojas con acabado igual al de las puertas interiores.

PINTURA

Pintura plástica lisa en paramentos verticales de viviendas, tres colores a elegir.
Pintura lisa blanca mate en techos de viviendas, incluso en zonas húmedas.

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD

Instalación según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión con grado de electrificación elevado.
Mecanismos eléctricos serie D-Life de Schneider Electric o similar.
Instalación de videoportero.
Puertos de carga USB en salón y habitaciones.
Preinstalación para Home Cinema en Salón.

INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES

Instalación de telecomunicaciones según el Reglamento de infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones.
Toma de T.V. en salón, cocina, dormitorios y patio trasero.
Toma de teléfono en salón, cocina y dormitorios, siendo doble en salón y dormitorio principal.
Toma para servicios de TBA (telecomunicaciones banda ancha) en salón y dormitorios.
Instalación de antena digital individual.

INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN Y PREINSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO

Calefacción mediante caldera mural mixta de gas natural, primera marca, de 28 kW, individual con circuito estanco de condensación.
Suelo radiante de primera marca con termostatos para regulación en salón y dormitorios.
Preinstalación de aire acondicionado por conductos independientes para planta baja y primera.

INSTALACION DE FONTANERÍA, ACS Y APARATOS SANITARIOS

Producción de agua caliente sanitaria mediante caldera mural de gas natural con apoyo de instalación de energía solar para reducir el gasto energético según CTE, dotada de acumulador de agua de 150 litros.
Red de agua fría y caliente mediante conducciones de polietileno reticulado y desagües de PVC.
Aparatos Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco modelo Gala Emma Square o similar y grifería de la serie Silk de Gala o similar.
Bañeras de chapa de acero esmaltado en color blanco.
Platos de ducha acrílico en color blanco.
Grifo para baldeo en patio delantero, trasero y solárium.

INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN

Sistema de ventilación mecánica en el interior de las viviendas, cumpliendo las condiciones fijadas en el CTE para la calidad del aire interior.
Conductos de extracción y admisión de humos de caldera individual de vivienda.
Conducto de extracción de humos de campana.

COCINA

Incluido mobiliario de cocina, pendiente de definir. No tiene por qué coincidir con los planos de venta.

ALARMA DE SEGURIDAD

Posibilidad de instalación inalámbrica de sistema de seguridad de Securitas Direct a precio especial.

CLASIFICACIÓN EFICIENCIA ENERGÉTICA ESTIMADA "B"

Pendiente de emisión.

PREINSTALACIÓN DE ASPIRACIÓN CENTRALIZADA

Instalación de red de tuberías en la vivienda a modo de preinstalación para el sistema de aspiración SACH o similar.

URBANIZACIÓN Y EQUIPAMIENTO

Vallado mediante bastidor de mallazo electrosoldado plastificado en color de la carpintería sobre muro de 1 pie de espesor cara vista, según composición, altura total 2 m.
La parcela se entregará limpia y en cota definida de proyecto.

