

# Memoria de calidades

## Estructura

El edificio consta de una estructura mixta de hormigón armado y pilares metálicos. Los forjados son de viguetas prefabricadas de hormigón armado y bovedillas.

La estructura será supervisada mediante un Control de Calidad y certificado por un Organismo de Control Técnico. El Control de Calidad se realizará periódicamente ensayos de control en un laboratorio de materiales homologado y acreditado en la Comunidad de Madrid.

## Fachada

Se ha cuidado especialmente la envolvente de la vivienda. Las fachadas exteriores a las calles e interiores al jardín se realizarán de fábrica de ladrillo cara vista aislado en su interior y con ladrillo de trasdós.

El ladrillo se combinará con revocos de monocapa y chapa minionda dotando al edificio de una fachada moderna y singular que la diferenciará del resto de viviendas del barrio.

## Cubierta

Las terrazas y cubiertas son planas acabadas con solados cerámicos especiales para exteriores, contando con lámina de impermeabilización asfáltica según normativa de aplicación. Se cuidará al igual que en la cubierta inclinada el aislamiento de las mismas.

## Aislamientos

Aislamientos térmicos y acústicos garantizando la máxima confortabilidad y habitabilidad de las estancias.

El espesor del aislamiento es fundamental para poder alcanzar unos niveles mayores de confort en el interior con una menor necesidad de energía activa.

## Tabiquería

La separación entre viviendas se realizará con dos fábricas de ladrillo hueco doble aisladas térmica y acústicamente de una manera adecuada.

Las divisiones interiores de viviendas se realizarán con fábrica de ladrillo hueco doble en tabicón.

Las paredes se terminarán en yeso y pintura lisa en el interior de las viviendas.

## Pavimentos

La cocina y los baños se solarán con plaquetas de gres de primera calidad distinguiendo el modelo y formato para las distintas zonas húmedas (baños y cocinas).

Los salones, habitaciones y estancias de distribución se solarán en tarima laminada de primera calidad.

Las zonas exteriores, playa de la piscina, portales y accesos, así como las terrazas son en plaqueta de porcelánica especial para exteriores (heladicidad, resbaladidad,...) y parte de las zonas comunes en la parte trasera quedarán en césped artificial.

Los peldaños exteriores e interiores se ejecutarán a juego con el resto de pavimentos.

Los vierteaguas son a juego con las fachadas.

## Alicatados

Las cocinas y baños han sido alicatados con plaqueta cerámica, combinando frentes alicatados con zonas guarnecidas de yeso acabadas con pintura lisa.

## Falsos techos

Se han colocado falsos techos de escayola lisa en vestíbulos, distribuidores, cocinas y baños pintados con pintura lisa.

## Carpintería exterior y vidrería

Carpintería estanca de PVC con rotura de puente térmico en color, con vidrios dobles bajo emisivos, de hojas practicables. Llevan un compacto aislado de aluminio para alojar las persianas enrollables, incorporado a la carpintería, del mismo color que el perfil, así como cremonas a juego.

## Cerrajería

Las puertas de entrada a la parcela y garaje, son de hojas practicables realizadas en cerrajería a definir y cerradura de seguridad con apertura mediante video portero o mando a distancia.

### **Carpintería interior**

Las puertas de entrada a las viviendas son blindadas, lisas con acabado en madera lacada en blanco tratada especialmente para exteriores en su cara expuesta.

Las puertas interiores de vivienda son lisas con acabado lacado en blanco en puertas de paso y de armarios.

Los armarios van a juego con el resto de la carpintería. Los armarios van terminados con balda maletero, barra de colgar.

### **Equipamiento cocina**

Cocinas amuebladas con encimera de DM. Se entregarán con placa vitrocerámica, horno, fregadero y grifo.

### **Pintura**

La pintura es plástica lisa de primera calidad, en paredes y techos.

La cerrajería esta pintará con Oxirón de primera calidad, en color entonando con el resto de los elementos estéticos del edificio.

### **Instalación de calefacción y climatización**

Producción de agua caliente sanitaria mediante un sistema mixto de energía solar y caldera individual de gas estanca situada estratégicamente y registrable . Radiadores con elementos de aluminio de primera calidad.

Preinstalación de aire acondicionado.

### **Instalación de fontanería y aparatos sanitarios**

Los aparatos son de primera calidad de porcelana vitrificada, marca Roca o similar modelo a definir.

La grifería es monomando, marca Roca o similar modelo a definir y las llaves de corte son cromadas de primera calidad.

### **Instalación eléctrica**

Toda la instalación esta ajustada a lo determinado en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Los mecanismos serán de primera marca a elegir por la DF.

Con tomas de TV y FM y antena, así como canalización para teléfono según normativa.

Instalados porteros automáticos con video portero por vivienda.