

MEMORIA DE CALIDADES. PROYECTO DE 40 VIVIENDAS. MÓSTOLES (MADRID)

EXTERIOR

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación mediante pilotes, zapatas y muros de contención de hormigón armado, siguiendo recomendaciones del estudio geotécnico.
- Estructura de hormigón armado con pilares de hormigón y forjados de losa armada bidireccional.

FACHADA

- El cerramiento de fachadas exteriores se realizará con panel de hormigón arquitectónico, color blanco.
- Los cerramientos interiores de fachada estarán formados por fábrica de ladrillo macizo enfoscado y pintado.
- Aislamiento térmico de fachada mediante dos capas de lana mineral de 45mm de espesor.
- Trasdosado con tabique de yeso laminado con barrera de vapor sobre estructura de acero galvanizado.

CUBIERTAS E IMPERMEABILIZACIÓN

- Cubierta inclinada de panel metálico con núcleo de aislamiento térmico sobre estructura metálica
- Cubierta plana invertida con aislamiento térmico superior de panel rígido de XPS de 6cms e impermeabilización con telas asfálticas y protección con grava o solado según exigencias del CTE.
- Todas las estancias que se encuentren bajo una terraza o cubierta, dispondrán de aislamiento adicional.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico, lacado en color RAL 7022 (practicable o corredera según los casos), con microventilación según exigencias de CTE.
- Para conseguir mayor ahorro en consumos en la vivienda el acristalamiento se realiza con vidrio doble CLIMALIT o similar adecuado a la orientación de cada vivienda, formado por un vidrio bajo emisivo en la fachada norte y cámara de aire con gas argón, mejorando el coeficiente de transmitancia térmica del vidrio hasta un 40%, evitando condensaciones y efectos de pared fría y, por otro lado, en la fachadas sur y oeste, con vidrio con control solar. Esto supone un importante ahorro energético para el usuario.
- Persiana de lamas de aluminio con aislamiento térmico en toda la vivienda (excepto cocinas).
- Pasarelas con paños de vidrio transparente laminar.

INTERIOR

TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

- Aislamiento acústico en divisiones de viviendas, y en el interior de la misma con lana mineral de 45mm de sección.
- Tabiquería interior y falsos techos de placa de yeso laminado sobre estructura de acero galvanizado, con aislamiento acústico de lana mineral en todos los tabiques.
- Doble placa de yeso laminado por cada cara en separación de dormitorios y de dormitorios con salón.
- Aislamiento térmico y acústico anti-impacto en suelo mediante panel rígido de EPS de 20 a 26 mm de espesor.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada acorazada en cada vivienda con tablero exterior en PVC resistente a la intemperie.
- Puertas interiores de paso lisas lacadas en blanco. Manivelas y pernios de acero inoxidable.

- Armarios empotrados modulares con interior en tablero de melamina acabado texturizado en gris, y frente de hojas abatibles o correderas lacado en blanco. Interior del armario dotado de balda maletero y barra de colgar.

SOLADOS Y ALICATADOS

- Pavimento asfáltico en garaje.
- Galerías con pavimento porcelánico en formato 33 x 66.
- Alicatados con revestimiento cerámico en baños y gran formato en frente de cocina (entre muebles altos y bajos)
- Pavimento de toda la de vivienda, incluso cocina y baños con tarima laminada a escoger por el cliente entre gama de acabados, con rodapié de madera lacada en blanco a juego con la carpintería interior.

PINTURAS

- Pintura plástica mate lisa sobre paredes y techos en tonos claros.

CALEFACCIÓN/ AGUA CALIENTE SANITARIA

- Producción de ACS centralizada con caldera de gas natural y apoyo de energía solar, con contadores individuales de consumo, o equipo de bomba de calor de aerotermia con apoyo de energía solar fotovoltaica
- Calefacción por suelo radiante, de agua caliente, circulando por tuberías de polietileno reticulado de alta densidad, caldera centralizada de gas natural, termostatos de control de temperatura situados en salón, dormitorios y cocina, los baños contarán con un circuito independiente que irá asociado al termostato del dormitorio principal.
- Contadores de calefacción y ACS para consumos individualizados.

FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

- Instalación interior con tubería de polietileno reticulado en distribución de agua y desagües en tubería de P.V.C. Según normativa vigente.
- Aparatos sanitarios marca GALA en porcelana vitrificada, bañera de chapa de acero esmaltado en baño principal y plato de ducha extraplano para el baño secundario.
- Grifería mono-mando cromada, con control de consumos para baños.
- Ducha termostática con teleducha con soporte para el baño principal.
- Mueble con lavabo integrado de 80 cm y espejo en baño principal.
- Mueble con lavabo mini y espejo para baño secundario.

COCINAS

- Muebles de gran capacidad y acabado blanco alto brillo o mate, a elegir por el cliente.
- Cocina equipada con vitrocerámica de 3 fuegos, horno y campana decorativa.
- Encimera Silestone®, a escoger por el cliente entre tres acabados propuestos.

TELECOMUNICACIONES

- Cumplimiento del nuevo Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones.
- Viviendas dotadas de múltiples posibilidades de acceso a los servicios de telecomunicaciones (fibra óptica, cableado UTP interior de vivienda, cableado TV-FM, y canalización para cableado TBA (datos por coaxial)).

INSTALACIONES ESPECIALES

- Instalación de protección contra incendios, detección de CO y humos en el garaje.
- Instalación de luminarias led en aseos, cocinas y pasillos.

- Preinstalación de aire acondicionado.

ZONAS COMUNES

- Piscina
- Zona de juego de niños.
- Mobiliario urbano (bancos, papelera, elementos de iluminación, etc...)
- Gimnasio equipado.
- Sala vecinal.
- Aseos comunitarios

OPCIONAL

- Máquinas de aire acondicionado.
- Dotación completa de electrodomésticos en cocina
- Puertas correderas en baños (cuando técnicamente sea viable)
- Sustitución de bañera por plato de ducha.
- Motorización de persianas de salón.
- Mecanismo oscilobatiente para ventanas.
- Alicatado completo en cocina y baños.
- Dotación completa de iluminación

Todas las calidades mostradas son orientativas, pudiendo ser modificadas por causas de fuerza mayor, mejor criterio de la dirección facultativa o por la propiedad, siendo sustituidas por otras de similar calidad sin que ello implique menoscabo en el nivel global de terminación.