



MEMORIA DE CALIDADES

CAMPOMANES, 39. POZUELO DE ALARCÓN, MADRID.



01 CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Los sistemas de cimentación se realizarán conforme a los resultados que se desprendan de estudio geotécnico y garantizarán la estabilidad estructural y la protección del edificio frente a los agentes externos. Se realizará en hormigón armado, con forjados unidireccionales de viguetas y bovedillas.



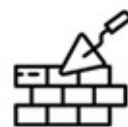
02 FACHADAS Y CUBIERTAS

Fachadas de ladrillo cara vista en color claro y ladrillo perforado con terminación en revestimiento monocapa, cámara de aire rellena de aislamiento térmico y terminación interior con tabique de placas de yeso laminado con acabado pintado o alicatado según zonas. Cubierta inclinada terminada en teja cerámica o de hormigón. Cubierta plana invertida con acabado solado en terrazas transitables.



03 TABIQUERIA

En divisiones interiores de viviendas, tabiques de placas de yeso laminado con subestructura de acero galvanizado y aislamiento interior de lana mineral. En divisiones entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes, tabique cerámico de medio pie de ladrillo perforado fonoresistente trasdosado en ambas caras con placa de yeso laminado y aislamiento de lana mineral, cumpliendo la normativa vigente entre distintos usos.



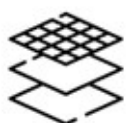
04 CARPINTERIA EXTERIOR

Compuesta por ventanas y puertas de aluminio con rotura de puente térmico (RPT) con vidrio doble con cámara tipo Climalit bajo emisivo. Persianas enrollables tipo monoblock con lamas de aluminio térmico con acabado a juego con la carpintería, excepto en las puertas laterales de salida a las terrazas de los dormitorios principales de las viviendas 2º-2 y 3º-1 donde se dispondrá cortina o estor opacos por el interior para oscurecer. Las ventanas de cubierta tipo Velux de estos dos dormitorios principales mencionados sí llevarán persianas, estas motorizadas.



05 CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda blindada, normalizada con plancha de acero, acabado con tablero liso de madera lacado en tono claro por el interior. Cerradura y bisagras de alta seguridad. Puertas de paso lisas, lacadas en blanco. Armarios con hojas batientes lacadas en blanco, totalmente panelados en su interior, incluyendo balda maletero y barra de colgar.



06 REVESTIMIENTOS DE SUELOS

En cocina y baños, solados en gres de primera calidad. El resto de la vivienda, solados con pavimento laminado flotante AC4 de una lama ancha especial para suelo radiante. Se permitirá la PERSONALIZACION INDIVIDUAL EN LOS ACABADOS de los suelos, dentro de una serie de modelos preseleccionados para poder así hacer la vivienda al gusto del comprador. Zonas comunes interiores, terrazas y escaleras, en pavimento de gres de primera calidad. En garaje, pavimento monolítico de hormigón pulido.

07 REVESTIMIENTOS DE PAREDES



En baños y cocinas, paredes alicatadas, en parte, en gres de primera calidad. Se permitirá la PERSONALIZACION INDIVIDUAL EN LOS ACABADOS de las paredes dentro de una serie de tonos preseleccionados para poder así hacer la vivienda al gusto del comprador. Resto de la vivienda con acabado de pintura plástica blanca lisa o en color suave, previa aplicación de una mano de imprimación. Los portales se acabarán en pintura plástica lisa.

08 REVESTIMIENTOS DE TECHOS



La vivienda se proyecta con falso techo liso de placas de cartón yeso en toda la vivienda, con alturas variables según zonas pintado con pintura plástica lisa en blanco o en color suave.

09 CLIMATIZACION Y AGUA CALIENTE



Instalación de calefacción y refrigeración del interior de las viviendas mediante suelo radiante-refrescante con generación por aerotermia, con gran eficiencia energética, y preinstalación de aire acondicionado para apoyo al sistema de climatización. En los apartamentos se instalará termostato en salón; y en las viviendas en dormitorio principal y salón.

10 VENTILACION DE LAS VIVIENDAS



Instalación de ventilación individual mediante máquina extractora ubicada en falso techo y conducciones hasta cubierta para renovación de aire. Admisión de aire exterior mediante dispositivos de microventilación en carpinterías exteriores de salones y dormitorios.

11 EQUIPAMIENTO DE COCINAS



Cocina amueblada con muebles altos y bajos, fregadero, horno empotrado, placa vitrocerámica o inducción y campana extractora. Instalación para lavadora y lavavajillas. Se permitirá la PERSONALIZACION INDIVIDUAL EN LOS ACABADOS de cocina entre dos opciones de muebles y dos de encimera.

12 EQUIPAMIENTO DE BAÑOS



Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco, marca ROCA o similar. Grifería monomando cromada de primera calidad. En baños se colocará bañera o plato de ducha rectangular marca ROCA o similar, de dimensiones según proyecto.

13 ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES



La instalación eléctrica irá empotrada y entubada según normas de industria y Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Mecanismos eléctricos de primera calidad. En zonas comunes, encendido con pulsadores estancos temporizados y/o detectores de presencia. Alumbrado de emergencia según Reglamento.

Respecto a las telecomunicaciones, todas las viviendas dispondrán de tomas de RTV (Radio y Televisión) en estancias y dormitorios, así como red interior de pares trenzados con tomas finales RJ45 para STDP y TBA (Sistema de telefonía y telecomunicaciones de banda ancha), según Reglamento de ICT. En salones se instalará toma para la red interior de Fibra Óptica.

14 FONTANERIA Y SANEAMIENTO



Instalaciones generales e interiores de vivienda en tubo plástico o multicapa, según zonas. Llaves de corte de agua fría y caliente en cocina y baños, así como llave de corte general en el interior de cada vivienda. Instalación de saneamiento según Código Técnico mediante conducciones de PVC. Colectores de recogida general discurriendo por sótano hasta puntos de conexión a redes exteriores.

15 DOTACIONES COMUNES, INTERIORES Y EXTERIORES



Conjunto de buzones con numeración de vivienda, material de acabado a elegir. Ascensor eléctrico con falso techo dotado de iluminación led, revestimiento interior y puertas automáticas homologadas. Será accesible para personas con discapacidad.

16 TRASTEROS Y GARAJES



Las Promoción contará con un trastero y una plaza de garaje por cada vivienda.

Las divisiones de los trasteros se formarán con tabiques cerámicos acabados con enfoscado y pintura plástica. Se colocarán luminarias estancas con interruptor. Las puertas serán de doble chapa de acero con alma de espuma de poliuretano. El pavimento en trasteros será de tipo cerámico.

Las plazas de aparcamiento serán semiautomáticas. El pavimento de garajes será de hormigón con acabado fratasado o pulido. Los garajes en sótano llevarán instalación eléctrica según Reglamento oficial, con cuadro eléctrico específico. Alumbrado de luminarias estancas LED y de emergencia. Sistema de protección contra incendios según Código Técnico.