

# MEMORIA DE CALIDADES COMERCIAL.

53 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS - PARCELA 14.1  
SUP-4 "LAS ADELFIILLAS"  
COLMENAR VIEJO - MADRID

## 1.- MEMORIA DE CALIDADES COMERCIAL DE VIVIENDAS Y URBANIZACIÓN

### **SANEAMIENTO**

Red horizontal interior de cuartos de baño y cocinas realizadas en tubería de PVC.

Botes sifónicos en cuartos de baño.

Conexión de inodoro a bajante directa mediante manguetón.

Bajantes realizadas en tubería de PVC. Sistema separativo.

Ventilación de bajantes.

Red general de evacuación enterrada en urbanización, en tubería PVC lisa UNE EN 1401.

### **CIMENTACIONES**

Hormigón armado.

### **ESTRUCTURA**

Estructura de hormigón armado.

### **ALBAÑILERÍA**

Fachada formada por:

- Cerramiento exterior de fábrica de ladrillo visto clinker, de primera calidad, de ½ pie, con mortero de cemento blanco, enfoscado interior con mortero de cemento hidrófugo y ladrillo hueco gran formato en trasdós en formación de cámaras, guarnecidas y enlucido al interior.

- Zonas de chapado exterior de aluminio con aislamiento incluido.

Particiones interiores de fábrica de ladrillo hueco gran formato, guarnecidas y enlucidas en ambas caras.

Falsos techos en baños, aseos, distribuidores y cocinas de cartón yeso con perfilera de aluminio, registrable en el baño o aseo donde se sitúe la maquina interior de A/A.

Yeso proyectado en paramentos verticales.

## **AISLAMIENTOS TÉRMICOS Y ACÚSTICOS**

Cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.

## **CUBIERTAS**

Cubierta:

- zona inclinada sobre estructura aligerada formada por perfiles de chapa de acero con acabado en pizarra.

- zona plana visitable, solada con gres extruido para exteriores de primera marca.

- zona plana no visitable, acabada en grava.

## **CANTERIA Y PIEDRA ARTIFICIAL**

Vierteaguas de piedra artificial en muretes de planta baja.

## **SOLADOS Y ALICATADOS**

- **Cocinas:** en suelos plaqueta de gres porcelánico, en paredes alicatado cerámico de primera calidad.

- **Baños:** en suelos plaqueta de gres, en paredes alicatado cerámico de primera calidad.

- **Terrazas de planta primera y bajo cubierta:** en gres extruido para exteriores de primera calidad.

**- Resto de vivienda:**

Planta baja, planta primera y bajo cubierta: pavimento laminado de alta presión tipo AC4 acabado en roble, con entrecalle. En todas las estancias (excepto baños y cocina): rodapié lacado en blanco liso de 7 cm. de altura.

## **CARPINTERÍA EXTERIOR**

Huecos exteriores, carpintería de aluminio monoblock lacado en color gris oscuro de 15 micras, con rotura de puente térmico que cumpla con las condiciones del Código Técnico, sellado perimetral de silicona. Accionamiento abatible o corredera según estancias.

Huecos exteriores en estancias vivideras de viviendas, persianas enrollables de aluminio resistente a la intemperie lacado en color gris oscuro, con tambor aislado del exterior para evitar puentes térmicos y filtraciones.

Vierteaguas de aluminio en color de la carpintería.

## **CARPINTERÍA INTERIOR**

Puerta de acceso a vivienda blindadas y lacadas en blanco. Manillas de acero inoxidable.

Puertas interiores normalizadas en DM, pantografiadas y lacadas en blanco. Manillas de acero inoxidable.

Armarios monoblock con puertas DM pantografiadas y lacadas en blanco. Acabado interior en chapado de melamina con balda para maletero y barra de colgar. Tiradores de acero inoxidable.

## **CERRAJERÍA**

Cerramiento perimetral de toda la parcela 12.1 mediante valla de chapa troquelada y separación entre parcelas de viviendas con malla electrosoldada, ambas lacadas al horno, sobre murete de ladrillo visto, de 2 m de altura el conjunto.

Puerta peatonal y rodada de chapa troquelada de 2 m de altura.

Barandillas de terrazas de planta baja, primera y bajo cubierta, formada por bastidor y pasamanos de tubo metálico lacado al horno y con protección de vidrio stadip 4 +4 con butiral.

Escalera interior con barandilla de tubo metálico lacado al horno con pasamanos de madera.

## **FONTANERIA**

Distribución interior de viviendas (agua fría y caliente) realizada en polietileno, y protegido con coquilla aislante en distribuciones por falso techo y con tubo corrugado en tramos empotrados.

Válvulas de esfera, para independencia de cuartos húmedos.

Grifería monomando, cromada 1ª calidad, en baños.

En baños, sanitarios de porcelana vitrificada, color blanco, de primera calidad.

Bañera de acero con esmalte resistente, color blanco, de primera calidad.

Ducha de porcelana vitrificada color blanco, de primera calidad.

Tomas de agua y desagüe para lavaplatos y lavadora.

## **ELECTRICIDAD**

Electrificación de viviendas según R.E.B.T.

Circuitos con cableado según R.E.B.T.

Mecanismos de primera calidad.

## **CLIMATIZACIÓN**

Pre instalación aire acondicionado con conducto en falso techo.

## **CALEFACCIÓN Y ACS.**

Instalación de panel solar térmicos en cubierta para consumo de agua caliente sanitario.

Caldera de condensación, mixta ACS y Calefacción, de gas natural, con control mediante termostato digital.

Distribución de calefacción realizada en tubería de polietileno-aluminio. Sistema bitubular.

Radiadores de aluminio, con válvulas detector, purgador manual y válvulas termostáticas según normativa. Radiadores toalleros en todos los baños y aseos.

## **GAS**

Distribución exterior en acero.

Distribución enterrada realizada en polietileno.

## **PINTURA**

En cocinas y baños pintura plástica lisa en techos.

En resto de viviendas pintura plástica lisa en blanco o en colores claros.

## **COMUNICACIONES**

Videoportero en cancela principal.

Radio y televisión formado por: conjunto antena y captador de señales de televisión y radio, módulo de televisión analógica y digital, módulo de radio en frecuencia modulada en FM analógica y digital, red de reparto y distribución y red de usuario.

Telefonía básica formada por: punto de interconexión, puntos de distribución, bases de acceso terminal y cableado.

Infraestructura de televisión por cable y banda ancha.

Las bases para los servicios de RTV, TF y TLCA se instalarán en el salón, cocina y todos los dormitorios, según la ley 401/2003 de 14 de mayo.

## **PARCELA**

En accesos y todo pavimento exterior, solado de gres extruido para exteriores de primera calidad.

Puerta motorizada en la cancela de entrada al garaje.

Zona libre de parcela en terreno natural.

## **VARIOS**

Chimenea francesa en salón

