

MEMORIA DE CALIDADES

74 VIVIENDAS, PARCELA RCB - 13.2.2 "CRISTO DE RIVAS" RIVAS VACIAMADRID – MADRID

1.- VIVIENDAS

SANEAMIENTO

Red horizontal interior de cuartos de baño y cocinas, cuartos de servicios etc., realizada en tubería de PVC.

Botes sifónicos en cuartos de baño.

Red general de evacuación en tubería PVC.

Red general de evacuación de garaje enterrada en sótano o urbanización, en tubería PVC.

Las redes de fecales y de pluviales serán independientes.

CIMENTACIONES

Hormigón armado (tipología en función de las recomendaciones del Estudio Geotécnico)

ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado y/o metálica.

FACHADA:

Fachada de ladrillo cara vista. Al interior con aislamiento térmico – acústico y trasdosado de cierre

TABIQUERÍA INTERIOR:

Particiones interiores de doble placa de yeso laminado en ambas caras con aislamiento intermedio. Entre viviendas ladrillo cerámico trasdosado a ambas caras con doble placa de yeso laminado.

FALSOS TECHOS:

Falso techo de yeso laminado en cuartos de baño, aseos, distribuidores y cocinas.

AISLAMIENTOS TÉRMICOS Y ACÚSTICOS

Cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.

CUBIERTAS

Cubierta plana solada en zonas transitables de viviendas, y cubierta plana en zonas comunes no transitables acabado en grava.

SOLADOS Y ALICATADOS

Cocinas: Suelos plaqueta de gres porcelánico, en paredes alicatado cerámico de primera calidad

Baños: Suelos plaqueta de gres, en paredes alicatado cerámico de primera calidad.

Terrazas particulares: Solado de gres de exteriores.

En resto de vivienda: Solado de gres imitación madera en todas las estancias excepto baños y cocina. Rodapié lacado a juego con la carpintería de madera.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Huecos exteriores, carpintería de aluminio monoblock lacado, con rotura de puente térmico que cumpla con las condiciones del Código Técnico. Accionamiento abatible o corredera según estancias.

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

Doble acristalamiento con cámara de aire estanca.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a vivienda blindada y lacada.

Puertas de paso interiores macizas lacadas. Herrajes y pernos en acabado acero inoxidable.

Armarios monoblock con puertas macizas lacadas. Herrajes y pernos en acabado acero inoxidable. Acabado interior en chapado de melamina con balda para maletero y barra de colgar.

FONTANERÍA

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.

Llave de corte para independencia de cuartos húmedos.

Grifería monomando cromada 1ª calidad en baños.

Sanitarios de porcelana vitrificada color blanco de primera calidad.

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

Tomas de agua y desagüe para lavaplatos y lavadora. Fregadero de acero inoxidable.

ELECTRICIDAD

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

Circuitos con cableado según R.E.B.T.

Mecanismos de primera calidad

CLIMATIZACIÓN

Preinstalación aire acondicionado con conductos en falso techo en dormitorios y salón

CALEFACCIÓN Y ACS

Instalación de paneles solares térmicos en cubierta para consumo de ACS

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

Sistema de calefacción mediante suelo radiante

GAS

Distribución exterior en acero.

Distribución enterrada realizada en polietileno.

PINTURA

En cocinas y baños pintura plástica lisa en techos en blanco o colores claros.

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

En portales, escaleras y descansillos: pintura plástica en blanco o colores suaves.

En garajes pintura plástica en dos colores con cenefa.

COMUNICACIONES

Videoportero, con centralita en portería y un teléfono intercomunicador por vivienda, en cancela principal y en portal.

Las bases para los servicios de RTV, TF y TLCA se instalarán en el salón, cocina y todos los dormitorios, según normativa.

Bases de TV y enchufe en terrazas, patios de bajos y solárium de áticos.

COCINA

Cocina amueblada con muebles altos y bajos, encimera, fregadero de acero inoxidable y grifo, cajoneras y armarios.

Placa vitrocerámica de inducción, campana extractora y horno, acabados en tonos acero inoxidable.

2.- URBANIZACIÓN, ZONAS COMUNES Y GARAJES

SOLADOS

Garaje: hormigón pulido. Pintado de plazas de garaje

Portal, escaleras comunes y distribución interior común: Solados de gres ó piedra artificial.

Pasillos de trasteros, trasteros y cuartos de instalaciones: Solado de gres ó piedra artificial.

Exteriores, accesos y acerados: Solado gres ó baldosa hidráulica.

ASCENSORES

Ascensores para 4-6 personas, Motor en interior de hueco, puertas automáticas (interiores y en pisos), señalización en cabina y pulsadores en pisos.

VENTILACIÓN FORZADA DE GARAJE

Ventiladores centrífugos de extracción. Conductos de chapa galvanizada de con expulsión a cubierta del edificio

Rejillas de extracción en aluminio de simple deflexión

DETECCIÓN DE CO Y PCI EN GARAJE

Instalación de detección de CO según normativa vigente

ZONAS COMUNES:

Urbanización cerrada con espacios para caseta de control o conserjería.

Zonas ajardinadas

Piscina exterior

Pista deportiva y aseos comunes

Zona de juegos infantiles

Local para gimnasio.

Local para sala comunitaria polivalente

