

MEMORIA DE CALIDADES

20 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS, PARC. 13-2 SUP-4 "LAS ADELILLAS" COLMENAR VIEJO – MADRID

SANEAMIENTO

Bajantes ventiladas, realizadas en tubería de PVC. Sistema separativo.

Red general de evacuación en tubería PVC.

CIMENTACIONES

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

ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado y/o metálica.

FACHADA

Fachada ventilada formada por cerramiento exterior de aplacado, pétreo o metálico fijado mecánicamente.

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 en cuartos de baño, aseos, distribuidores y cocinas.

AISLAMIENTOS TÉRMICOS Y ACÚSTICOS

Cumplimiento del Código Técnico de la Edificación para conseguir una Certificado Energético A.

CUBIERTAS

Cubierta plana solada transitable.

SOLADOS Y ALICATADOS

Cocinas: Suelos plaqueta de gres, en paredes alicatado cerámico.

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

Terrazas particulares: Solado de gres para exteriores.

En resto de vivienda: Pavimento laminado o gres.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Huecos exteriores, carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico, que cumpla con las condiciones del Código Técnico, sellado perimetral de silicona. Accionamiento abatible o corredera según estancias. Vidrios dobles tipo climalit.

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

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a vivienda acorazada.

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.

CERRAJERÍA

Cerramientos perimetrales: Vallado sobre muretes.

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 en baños.

Sanitarios de porcelana vitrificada.

Bañera de acero con esmalte resistente.

Tomas de agua y desagüe para lavaplatos y lavadora.

Se instalará un sistema bitérmico en tomas de lavadoras y lavavajillas.

ELECTRICIDAD

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

Punto de recarga eléctrico para vehículos en cada plaza de aparcamiento.

Circuitos con cableado según R.E.B.T.

CLIMATIZACIÓN

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

CALEFACCIÓN Y ACS

Instalación de aerotermia para ACS y calefacción con suelo radiante con control de temperatura en cada estancia.

GAS

Distribución exterior en acero.

Distribución enterrada realizada en polietileno.

PINTURA

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

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

COMUNICACIONES

Videoportero en puerta de calle.

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 jardín trasero y solárium

URBANIZACIÓN

Solado gres o baldosa hidráulica en exteriores, accesos y acerados.

Luminarias LED de exterior.

Gran piscina exterior comunitaria.

Toda la Urbanización y viviendas cumplen con las condiciones de accesibilidad.

Salida directa a zonas comunes