

MEMORIA DE CALIDADES..... VALENTÍN LLAGUNO 32**– Estructura y Cimentación**

- Estructura ejecutada con pilares y vigas planas de hormigón armado, forjado unidireccional a base de semiviguetas de hormigón pretensado y losas de hormigón armado. Cimentación realizada mediante pantalla de hormigón armado y losa de hormigón armado. Se cumplirá la Normativa específica del Código Técnico de la Edificación y los preceptivos Documentos Básicos del CTE, y la EHE-08 Estructuras de Hormigón, además de las Normas Tecnológicas que puedan ser de aplicación.

– Fachada y Tabiquería**1 Fachadas:**

Fachada Ventilada cerámica tipo NBK o similar, constituida por una hoja interior, una capa aislante compuesta por panel de lana de roca de doble densidad, y una hoja exterior no estanca anclada mediante perfilera auxiliar de aluminio. Con acabados duraderos y de gran calidad ofreciendo buenas prestaciones térmicas.

Fachada de SATE en color claro y huecos con carpintería de aluminio anodizado. Las carpinterías forman grandes conjuntos de color grisáceo en contraste con el SATE. (colocación de aislamiento térmico en toda su fachada mediante Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior, compuesto por panel de lana de roca de doble densidad y acabado exterior de revestimiento mineral de mortero polimérico).

El paquete de fachada se completará con tabique de ½ pie de fábrica de ladrillo enfoscado hidrófugo en su cara exterior y enlucido en su cara interior.

Cerramiento de medianería con edificio contiguo, ejecutado a base de ladrillo de 11cms y trasdosado autoportante de placa de yeso laminado de 12,5 mm, con aislamiento de lana mineral de 50 mm de espesor.

Vierteaguas y albardillas de piedra caliza / aluminio anodizado en huecos exteriores de fachada, dotados de goterón.

2 Divisiones entre viviendas:

Los cerramientos separadores entre viviendas se realizarán mediante fábrica de ladrillo fónico trasdosado en ambas caras con hoja de elementos de entramado autoportante. Con placa de cartón yeso de 15mm de espesor y perfilera metálica con aislamiento doble de lana de roca y tratamiento acústico.

En zonas húmedas se empleará placa hidrófuga.

3 Divisiones entre viviendas y zonas comunes:

Muro formado por medio pie de ladrillo perforado, enfoscado en ambas caras trasdosado con placa de cartón yeso de 15 mm de espesor y perfilera metálica de 48 mm, aislamiento de lana de roca y tratamiento acústico. En zonas húmedas se empleará placa hidrófuga.

4 Particiones de cada vivienda:

Se ejecutarán con fábrica de ladrillo de doble hueco de gran formato enlucido ambas caras o tabique de placa de cartón yeso de 15 mm de espesor y perfilera metálica de 48 mm si no se garantiza la planeidad del acabado.

5 Divisiones entre zonas comunes:

Tabique de ½ pie de fábrica de ladrillo enfoscado hidrófugo en su cara exterior y enlucido en su cara interior.

– Aislamientos

- Aislamiento acústico mediante láminas flexibles de polietileno reticulado a ruidos de impacto tipo Danosa Impactodan 5 de 5 mm. bajo pavimento de viviendas.

- ❑ Aislamiento en fachadas Panel rígido de lana de roca volcánica de doble densidad no revestido, específico para fachadas con sistemas de aislamiento térmico por el exterior (SATE).

– Solados y alicatados

- ❑ Pavimento porcelánico /porcelánico imitación madera / laminado de madera a elección de la DF en formato medio en hall, pasillos distribución, salón, cocina, baños y dormitorios, sobre capa de mortero flotante con mallazo y contarán con lámina anti-impacto, del tipo impactodan garantizando el impacto acústico entre niveles de piso.
- ❑ Se colocará gres antideslizante en cumplimiento con la normativa en tendedero, terraza, escaleras y zonas exteriores.
- ❑ En baños y cocinas: en zonas húmedas alicatado color elegir por la DF.
- ❑ Las zonas comunes de portales se solarán con baldosa de piedra natural o pavimento porcelánico.
- ❑ El garaje se ejecutará con un pavimento continuo en hormigón pulido.

– Instalación de Electricidad y Telecomunicaciones

- ❑ Cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad separado por circuitos para distintos usos.
- ❑ Instalación de video portero electrónico con cámara de acceso a urbanización y teléfono standard con monitor en cada una de las viviendas.
- ❑ En las terrazas se instalará toma de corriente estanca para usos varios y uno o varios puntos de luz, según sus dimensiones.
- ❑ Instalación colectiva de radiodifusión y televisión vía satélite y terrestre.
- ❑ Iluminación tipo led en zonas comunes y puntos de luz en viviendas.
- ❑ Interruptores tipo Niessen, BJC. Jung o similar, estancos en terrazas. En número regulado por el Reglamento Electrotécnico de baja Tensión ERBT.

– Fontanería y Aparatos Sanitarios

- ❑ Tuberías de distribución de agua en polietileno y bajantes sanitarias de PVC insonorizadas

– Aparatos sanitarios:

- ❑ Lavabos:
 - Baños: lavabos porcelana suspendidos tipo DEBBA de ROCA o similar.
- ❑ Inodoros:
 - Baños: Modelo DEBBA de la casa ROCA con taza adosada a pared, tanque completo y asiento y tapa lacados de caída amortiguada. Color 00 blanco mate (ref. 346997..0).
- ❑ - Platos de ducha:
 - Modelo tipo EASY de Roca o similar de 800x800 en blanco.
- ❑ - Bañera:
 - Modelo tipo EASY de Roca o similar Acrílica de 140x70x40 en blanco.
- ❑ - Cocina:
 - Fregadero incluido en muebles de cocina.

– Griferías:

- Lavabos:
 - Grifería mono mando lavabo ROCA "INSTANT ECO" o similar, cromado.
- Plato de ducha / baño:
 - Grifería mono mando ducha/baño ROCA "STELLA" o similar, cromado. Termostática, cromada. Con soporte a pared para rociador.
- Cocinas:
 - Grifería mono mando modelo GCS-CR cromo de la casa Grohe o similar.

Todas las griferías para la edificación serán del tipo mono mando de las características definidas en planos y mediciones, o de tipo termostático para la ducha.

En lavabos dispondrán de aireador, desagüe automático y enlaces de alimentación flexibles.

Los grifos para exterior serán de pared de ½".

Todas las acometidas a grifería dispondrán de su correspondiente llave de corte en escuadra.

– Falso techo

- En todas las viviendas, se colocarán falsos techos de escayola o Placas de yeso laminado en cocina, pasillo-distribuidor, y baños. El resto de techos se guarnecerán con yeso y se enlucirán para su posterior pintura lisa y acabado. En los baños se colocará un falso techo desmontable para registro de la máquina de aire acondicionado.
- En zonas húmedas cumplirán especificaciones anti humedad.
- Todos los techos de las zonas de portales y rellanos de planta se harán también con falso techo de escayola lisa. Los techos de las plantas de garaje irán enfoscados con mortero de cemento o guarnecidos en yeso negro, pintándose posteriormente en color gris oscuro.

– Alféizares

- Formación de alféizares en todos los huecos de exterior, de chapa de aluminio anodizado del color de la carpintería, con goterón.

– Pintura

- Pintura plástica lisa color blanco mate en paredes y techo
- Lacado color blanco satinado en puertas, frentes e interiores de armarios y chapados de madera o DM.

– Carpintería interior

- Puertas de paso de viviendas de madera, acabadas en laminado semilacada color blanco. En el caso de la puerta de salón y cocina, esta será vidriera.
 - Herrajes de acero inoxidable
 - Roseta circular ø 55 mm, mod. R, acero inoxidable o similar.
 - Pestillos de acero inoxidable para puertas de cuarto de baño.
- Armarios empotrados con hojas correderas o abatibles según casos, lacados en blanco con entrecalles. Interior de armario forrado y vestidos con balda de maletero y barra metálica.
- *Interiores de armarios de DM lacado en blanco, cajones con guías metálicas. Puertas fresadas en el canto a modo de uñero (sin tiradores).*
 - Puerta de acceso principal de seguridad, blindada y panelada con chapa de DM, lacada en blanco.
 - Bisagras de acero inoxidable
 - Herrajes Vieler (pomo y mirilla)

– Carpintería exterior

- Perfilera aluminio con RPT Anodizado, acabado a elegir por la DF efectuado en un ciclo completo que comprende las operaciones de desengrase, lavado, oxidación anódica, coloreado y sellado. El espesor y calidad de la capa anódica está garantizada por el sello EWAA-EURAS con un valor mínimo clase a definir micras. -Lacado, color RAL- efectuado con un ciclo completo que comprende desengrase, decapado de limpieza en sosa cáustica, lavado, oxidación controlada, secado y termo lacado mediante polvos de poliéster con aplicación electrostática y posterior cocción a 200 ° C. La calidad de la capa de lacado está garantizada por el sello QUALICOAT estando su espesor comprendido entre 60 y 100 micras.
 - Permeabilidad al aire según Norma UNE-EN 12207:2000 Clase 4
 - Estanqueidad al agua según Norma UNE-EN 12208:2000 Clase E1500
 - Resistencia al viento según Norma UNE-EN 12210:2000 Clase C5
- Persiana con lamas mecanizadas y aisladas. No Motorizadas. Mismo Color Ral que carpintería.
- Vidrio tipo aísla glass con protector solar y sección adecuada al aislamiento acústico especificado y cantos pulidos.

– **Calefacción, Climatización y ACS**

- Las viviendas incorporan un sistema de aire acondicionado por conductos en salón y dormitorios. Con instalación de fancoil en falso techo de baño o cocina alimentado por el sistema de aerotermia.
- Se plantea en el proyecto un sistema de climatización y ACS por medio de Instalación de Sistema Aerotérmico Individualizado para Climatización y ACS de las 17 viviendas del edificio junto a las áreas comunes. Las viviendas contarán con suelo radiante refrescante.

– **Varios**

- Portero electrónico digital con cámara y pantalla para 17 usuarios marca Tegui o similar.
- Armario Buzones agrupables para 17 usuarios. Tipo Joma o similar. Horizontales exterior inox.
- Instalación de depuración de agua salada, llenado y desagüe de piscina.
- Señalética y pictogramas de emergencia y de accesibilidad. Tipo Seton o similar.
- Instalación PCI
- Ascensor accesible la dimensión mínima de cabina 1.100x1.400 que se corresponde a una carga de 630Kg. para 8 personas. Luz de puertas en ancho 900mm. Hueco interior necesario con embarque sencillo es de 1.650x1.750mm altura de foso 1000mm. o condiciones según fabricante.

Advertencia Legal:

Los planos, fotografías y la memoria de calidades de las viviendas se basan en un proyecto básico, susceptible de sufrir cambios técnicos y/o jurídicos, si así lo estima necesario la dirección de obra o el excelentísimo Ayuntamiento de Madrid. El mobiliario y demás decoración no está incluido en el precio. La información relativa a la promoción se encuentra a disposición del público en nuestras oficinas, en cumplimiento de lo dispuesto en el Real Decreto 515/1989. El promotor cumplirá con lo dispuesto en la Ley de Ordenación de la Edificación y las cantidades anticipadas por los compradores, se ingresarán en una cuenta especial.