

# “RESIDENCIAL PAU4”

L7 + L9  
P.A.U.4 de Móstoles

## MEMORIA DE CALIDADES



### Clasificación energética:

Clase A

### Cimentación y Estructura:

De hormigón armado y pilares metálicos. Incluye forjado sanitario.

### Fachada:

Fachadas de acabado en mortero monocapa, con combinaciones de ladrillo cerámico cara vista y chapado metálico, colores según paños y volúmenes diseñados por la D.F., cámara de aire y aislamiento interior con espuma de poliuretano proyectado (tipo Imperfoam System). Acabado interior con tabique de doble capa de yeso laminado.

### Distribución interior:

Las separaciones entre viviendas están formadas por ½ pie de ladrillo cerámico tosco, trasdosado por ambos lados con doble placa de yeso laminado y aislamiento de lana mineral.

La tabiquería interior está compuesta por doble capa de yeso laminado por cada lado, sobre una estructura de acero intermedia, y aislamiento de lana mineral.

En zonas húmedas la capa de yeso laminado será hidrófuga.

### Cubierta:

La cubierta plana transitable situada en solárium y la terraza de dormitorio principal están acabadas con gres antideslizante, bajo el que se instala el correspondiente aislamiento térmico y doble capa de impermeabilización.

La cubierta plana no transitable está acabada en grava, sobre el aislamiento térmico adecuado y la doble capa de impermeabilización.

### Revestimientos Interiores:

El revestimiento vertical de la cocina y los baños será de gres cerámico. El resto de la vivienda se realizará mediante pintura en color suave con acabado liso.

El revestimiento de suelos en planta baja, cocina y planta primera se hará con gres porcelánico.

Los suelos de baños y cuartos de instalaciones, así como los de la última planta serán de gres porcelánico.

El acabado en las terrazas exteriores será gres porcelánico antideslizante.

Falso techo en toda la vivienda

El acabado de los revestimientos horizontales y verticales de toda la vivienda se realizarán en pintura plástica con acabado liso.

### **Carpintería Exterior:**

Carpintería abatible y/o corredera en aluminio lacado con rotura de puente térmico, sistema compacto con persiana en lamas de aluminio y aislamiento con poliuretano inyectado.

Acrisolamiento doble, tipo Climalit, realizado en 4+15+6 en ventanas.

Acrisolamiento doble, con vidrio laminar de seguridad 3+3+12+3+3 en puertas.

### **Carpintería Interior:**

La puerta de entrada blindada.

Puertas de paso tipo block macizas ciegas, acabadas en blanco, con manivelas de cierre cromadas. Con vidriera en cocina.

Todas las habitaciones están dotadas de armarios empotrados con hojas correderas acabadas en laminado blanco, con puertas de suelo a techo para aprovechar el espacio al máximo. Los interiores serán forrados y estarán dotados de barra de colgar y altillo.

Barandilla de escalera con pilastras de acero inoxidable y vidrio laminar de seguridad.

### **Fontanería:**

Red interior de agua fría y caliente con polipropileno (PPR) o similar.

Llaves de corte por vivienda, en baños, cocina e inodoros, con tomas de agua, bitérmicas, para lavadora y lavavajillas.

En planta de cubierta y en exterior de planta baja, llevarán un punto de agua.

### **Sanitarios:**

Baño Principal: Está equipado con plato de ducha y grifería termostática, mueble de lavabo y espejo.

Baño Secundario: Está equipado con bañera y grifería monomando, mueble de lavabo y espejo.

Baño-aseo de Planta Baja: Está equipado con plato de ducha y grifería termostática, mueble de lavabo y espejo.

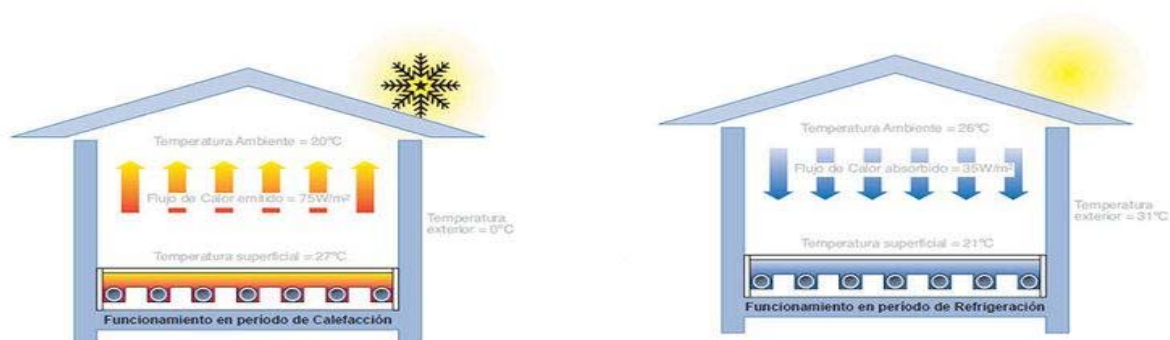
## Calefacción, climatización y agua caliente sanitaria (ACS):

Producción de agua caliente y climatización mediante equipo de AEROTERMIA, de primera marca.

La AEROTERMIA es un sistema que sirve tanto para la producción de agua caliente sanitaria como para la climatización de la vivienda tanto en invierno (suelo radiante) como en verano (suelo refrescante).

Mediante la instalación de tubos de polietileno reticulado empotrado bajo el pavimento de la vivienda, se crea un efecto de confort difícilmente igualable al producir desde el suelo una sensación térmica uniforme.

Este sistema supone un gran ahorro energético y una sensación de confort difícil de alcanzar con cualquier otro sistema.



## Electricidad-Telecomunicaciones:

Instalación realizada según normativa vigente, con grado de electrificación elevado, con protecciones en cuadro contra sobreintensidades y derivaciones eléctricas, estando conectados todos los elementos metálicos de la vivienda a la toma de tierra en la cimentación de la misma.

En el interior de las viviendas, la instalación contará con mecanismos de 1ª calidad y puntos de TV y TLF en salón, cocina y todas las habitaciones.

En exterior de planta baja se instalará un punto de TV y electricidad.

Instalación de video portero.

Preinstalación de punto de recarga para vehículo eléctrico.

## Ventilación:

En cada vivienda se instalará un sistema de ventilación mecánica que permitirá disponer de aire limpio, renovado y saludable de forma permanente.

La instalación consiste en:

- Cocinas: ventilación forzada de humos con campana extractora, mediante un tubo individual por vivienda hasta cubierta, evitando problemas de comunicación de olores.

- Resto de la vivienda: tomas de admisión de aire desde el exterior a través de las carpinterías de aluminio de las ventanas, y conducciones por techo desde las estancias húmedas (baños y cocina) hacia la cubierta.

## **Espacios privados de parcela**

La zona de acceso de vehículos y otros pasos de la parcela, irán acabados con hormigón impreso. El resto de parcela se entrega con acabado en tierra limpia.

Los vallados, serán de 2.00m de altura máxima, con parte inferior en ladrillo caravista y resto en malla metálica.

Puerta de acceso peatonal y puerta de acceso seccional para 2 vehículos motorizada, acabado en panel sándwich.

Buzón exterior individual por vivienda.

***NOTA: La presente memoria tiene la finalidad de especificar las características generales de los materiales de la obra referidos, reservándose la promotora las posibles modificaciones o revisiones que se introduzcan por la dirección facultativa de la obra siempre según el criterio de la mejora y correcta adaptación a la misma.***

***Aclarar que la abreviatura de CTE, se refiere a una normativa aplicada a la construcción (Código Técnico de la Edificación)***