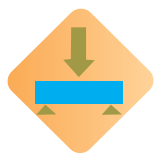


# “RETIRO DE VALDEBEBAS”

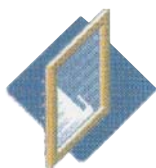
Proyecto Residencial de Alto Standing, con Estudios, Apartamentos, y Pisos (zonas ajardinadas, piscina y pitch and putt), en Valdebebas.

## Memoria de Calidades



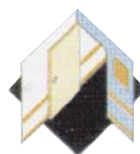
### ESTRUCTURA

Estructura monolítica de hormigón armado, en vigas y pilares. Forjados unidireccionales con vigas planas, en viviendas y forjado-losa reticular en plantas sótano. Cimentación por zapatas de hormigón armado. Muros de contención con pantalla de pilotes de hormigón, gunitados y trasdosados con cámara. Soleras en sótano de hormigón armado con cuarzo pulido sobre enchachado y barrera antihumedad.



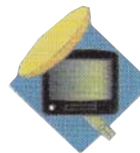
### CARPINTERIA EXTERIOR

Puertas de accesos a portales en acero esmaltado con bisagras reforzadas y vidrio de seguridad Stadip. Ventanas e aluminio con ruptura de puente térmico de primera calidad, incluyendo capialzado integrado, estanco con sistema de aireación/ventilación según exigencias del CTE. Persianas de aluminio térmico, motorizadas. Puertas en garajes, basculantes y automáticas, del tipo Roodper o similar. Puertas de trasteros en chapa aluminizada con rejillas de ventilación. Puertas cortafuego en vestibulación de sectores.



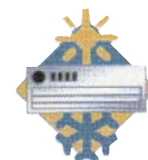
### CARPINTERÍA INTERIOR

Toda la carpintería interior (puertas, y frentes de armario) serán de madera en tablero macizo rechapado en haya vaporizada o similar, tipo MML4-Minguela, con herrajes cromados, incorporando condensa de cierre en baños. La puerta de entrada será acorazada, con bisagras bulonadas antipalanqueta, y cerradura de seguridad tipo Fichet. Los armarios irán totalmente panelados en su interior, incluyendo balda maletero y barra de colgar. La puerta de salón incluye plafón vidriado central.



### ELECTRICIDAD, TV y FM

La instalación eléctrica irá entubada y empotrada según Normas de Industria, y Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Mecanismos de tecla gigante tipo Única Plus de Eunea o similar. Todas las habitaciones, salón y cocina incorporan toma de teléfono, TV y FM. Vídeo portero, con pulsador de apertura automática de la puerta de calle. La instalación de telefonía, TV y FM, estará preparada para TV digital y TV por cable. Cuadro con electrificación elevada preparado para el sistema de aire acondicionado. Red de puesta a tierra.



### CLIMATIZACIÓN

Todas las viviendas y apartamentos se proyectan con instalación individual de aire acondicionado por bomba de calor. Se utilizará equipo integral tipo Daikin o similar en cubierta, sistema bitubo. La climatizadora interior se dispone oculta en falso techo de cuarto de baño, con fácil accesibilidad para mantenimiento. Conductos en falso techo y rejillas de aluminio mate. Se consigue así un sistema integral de climatización (frío y calor) de bajo consumo energético, incluyendo regulación electrónica de temperatura.



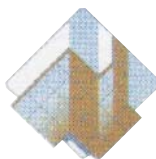
### CUBIERTAS

Cubierta plana en todo el edificio, impermeabilizada con doble tela asfáltica de 4 Kg/m<sup>2</sup>, y aislada térmicamente con doble capa (8 cms) de poliestireno extrusionado. Las zonas de cubierta transitables se solarán con gres rústico tipo Grecogres 25x25 cms, u otro de similares características, garantizando el aislamiento térmico y acústico exigido en el CTE. Las zonas de cubierta no transitable tendrán su acabado con una capa aislante de 5 cms de piedra de garbancillo, blanca.



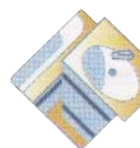
### FACHADAS

Se diseñan combinando zonas de ladrillo visto, hidrofugado, de primera calidad, tipo Palau con elementos prefabricados de hormigón blanco, armonizando un conjunto estético de presencia singular. Al interior, tratamiento de enfoscado hidrófugo y aislamiento de 4 cms de lana mineral (sistema Ursamur o similar), y tabiquería interior de cierre, garantizando un completo aislamiento térmico y acústico. Según el Código Técnico de la Edificación. Elementos singulares y de remate, en aluminio lacado con el mismo ral de la carpintería de ventanas.



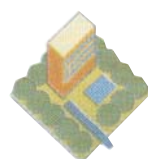
### SOLADOS

El suelo de toda la vivienda será de tarima flotante en madera, del tipo estratificado, de alta duración en tabla ancha, Laurentian Laminati o similar. En baños y cocina, solados de gres de 40x40. Las paredes de cocina se alicatarán en baldosa cerámica 30x45 blanco brillo con listelo de aluminio-acero. En baños, alicatados en gres tipo italiano 30x60 primera calidad, simil Carrara. Aseos de garaje, alicatados en cerámica de gres blanco 25x40. Suelos de garaje y trasteros, en hormigón con cuarzo pulido, color gris. Portales y zonas comunes en mármol pulido crema marfil, de primera calidad.



### FONTANERÍA Y BAÑOS

La red de agua se desarrollará en tubería reticular isoterma bicapa. Desagües en PVC. Los sanitarios serán en porcelana vitrificada en color blanco, del tipo Marina de Gala o similar. Grifería monomando cromada de Grohe. Sistemas incorporados para ahorro del consumo. Duchas formato grande (“de pared a pared”). El agua caliente sanitaria se obtendrá de placas solares instaladas en cubierta complementándose con depósito acumulador y caldera adicional garantizando así el cumplimiento de ahorro energético del CTE. Sistema de control de consumo, individualizado.



### VARIOS

Sistema domótico de 8 salidas, incluyendo alarma en las viviendas. Ascensores de gran capacidad, con memoria electrónica de optimización de recorridos, sistema integrado de seguridad y cabinas adaptadas para personas discapacitadas. Las zonas comunes incluyen riego automático, plantaciones arbóreas, arbustivas y de flor. Las zonas ajardinadas incluyen piscina (incorpora cubierta-cierre protector y climatizador), pista de pádel, “pitch and putt” de golf, zonas para juegos infantiles, y pistas para bolos y petanca. Gimnasio y spa en planta baja. Áreas de paseo, con pérgolas y zonas de estancia con bancos.