

MEMORIA DE CALIDADES

“Cocina amueblada, suelo radiante, tarima de alta calidad AC5 y armarios forrados”.



NOTA: Las calidades de esta memoria pueden ser objeto de variación por causas técnicas o de suministro ajenas a la cooperativa, pudiendo ser sustituidas por otras similares a criterio de la Dirección Facultativa.



CIMENTACIÓN

De hormigón armado, según normativa EHE-08 y CTE, mediante zapatas aisladas y muros de contención de hormigón.



ESTRUCTURA

Forjados formados por vigas y pilares de hormigón armado.



FACHADA

Fachada de ladrillo cara vista hidrófugo en dos tonalidades, debidamente aislada en cámara de aire de trasdós, cumpliendo las exigencias del CTE.



TABIQUERÍAS

Tabiquería tradicional de ladrillo cerámico gran formato, de acuerdo a la normativa térmica-acústica, y tendido de yeso, cumpliendo las exigencias del CTE del DB HR Protección frente al ruido.



CLIMATIZACIÓN

Pre-instalación de Aire Acondicionado por conductos.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Ventanas abatibles de aluminio lacado tipo monoblock, con rotura de puente térmico, acristalamiento de doble luna tipo Climalit y persiana enrollable de aluminio, salvo cocinas y baños, con aislamiento térmico a base de inyección de poliuretano.



CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda blindada, con cerradura de seguridad, bisagra antipalanca y mirilla panorámica.

Puertas de paso interiores lisas con hojas en madera lacada de 35 mm de grueso, con hoja vidriera en salón.

Herrajes y pomos cromados.

Armarios modulares acabados exteriormente en chapado a juego con las puertas interiores, e interiormente forrados en melanina, con balda maletero y barra de colgar.



FONTANERÍA

Tomas de agua y de desagüe independientes para lavadora y lavavajillas. Los desagües en áreas de descarga de electrodomésticos, con agua a alta temperatura, se preverán de PVC serie C. Las bajantes se realizarán con tubería de PVC insonorizada.



APARATOS SANITARIOS

Aparatos sanitarios de loza vitrificada blanca de primera marca, bañeras de chapa de acero esmaltada, con grifería monomando de primera marca, incorporando perlizadores. Los inodoros dispondrán de tanque de doble descarga.



ACABADOS

Paramentos verticales y horizontales acabados en pintura plástica lisa aplicada sobre base de yeso a buena vista.

Falsos techos de escayola o Pladur en cocinas, baños y distribuidores de viviendas.

Plaqueta cerámica de primera calidad en revestimientos de paredes de cocina y baños.

Pavimento de gres antideslizante en suelo de cocina, baños y tendedores. En terrazas y azoteas se solará con gres para exteriores

Pavimento laminar flotante de tarima melamínica AC5 en salón, dormitorios y distribuidor.

Suelos de portales en piedra natural.



CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Sistema individual mediante caldera mural de condensación ubicada en el tendadero, con apoyo de paneles solares de alto rendimiento y acumulador de ACS.

Emisión mediante suelo radiante.



EQUIPAMIENTO COCINA

Amueblada con muebles bajos y altos de gran capacidad.

Placa vitrocerámica, horno y campana extractora. Grifería monomando.



VENTILACIÓN Y EXTRACCIÓN

Sistema de micro-ventilación interior de viviendas con sistema higrorregulable.

Extractor individual por vivienda.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja tensión con grado de electrificación elevado.

Mecanismos de primera marca.

Luminarias de bajo consumo instaladas en zonas comunes, con detectores de presencia por plantas del edificio.

Tomas de televisión y teléfono en salón, cocina y en todos los dormitorios.

Video-portero mural en cada vivienda.



COMUNES

Urbanización cerrada, con garita de control de acceso y zonas ajardinadas con instalación de riego automático.

Zona de juego para niños. Local comunitario. Piscina y aseos comunitarios. Gimnasio.

Ascensores con puertas automáticas y paradas en todas las plantas, incluidas las del sótano. Dotados de pavimento de piedra natural.

Puerta de garaje motorizada con mando a distancia.

Instalación de protección contra incendios conforme a normativa vigente.



CONTACTO:

OFICINAS CENTRALES

Paseo de La Castellana

120 · Madrid

T· 913 958 318

www.roan.es

inf@roan.es



Madrid, Marzo de 2016