

MEMORIA DE CALIDADES

55 VIVIENDAS, PARCELA 2A SUP-1 LA MAQUINILLA COLMENAR VIEJO – MADRID

1.- MEMORIA DE CALIDADES VIVIENDAS, ZONAS COMUNES Y URBANIZACION

SANEAMIENTO

Red horizontal interior de cuartos de baño y cocinas, cuartos de servicios etc., realizada en tubería de PVC.

Botes sifónicos en cuartos de baño.

Conexión de inodoro a bajante directa mediante manguetón.

Bajantes realizadas en tubería de PVC. Sistema separativo.

Ventilación de bajantes.

Red general de evacuación colgada, en tubería PVC.

Red general de evacuación de garaje enterrada en sótano o urbanización, en tubería PVC.

Las redes de fecales y de pluviales serán independientes.

CIMENTACIONES

Hormigón armado.

ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado y/ metálica.

ALBAÑILERÍA

Fachada formada por:

Cerramiento exterior de fábrica de ladrillo visto clinker de primera calidad, de ½ pie con mortero de cemento y ladrillo hueco gran formato en trasdós en formación de cámaras, guarnecidas y enlucido al interior.

Zonas de chapado exterior de de chapa metálica con aislamiento incluido.

Particiones interiores de fábrica de ladrillo hueco gran formato, guarnecidas y enlucidas en ambas caras ó alicatadas (según dependencias).

Falsos techos en baños, aseos, distribuidores y cocinas de escayola lisa, será registrable en el baño o aseo.

Yeso proyectado en paramentos verticales.

AISLAMIENTOS TÉRMICOS Y ACÚSTICOS

Cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.

CUBIERTAS

Cubierta plana solada en zonas transitables de viviendas, y cubierta plana en zonas comunes no transitables acabado en grava.

CANTERÍA Y PIEDRA ARTIFICIAL

Albardillas de hormigón polímero y/o piedra artificial en muretes y petos.

SOLADOS Y ALICATADOS

Cocinas: Suelos plaqueta de gres porcelánico, en paredes alicatado cerámico de primera calidad

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

Terrazas particulares: Solado de gres de exteriores de primera marca.

En resto de vivienda: Pavimento laminado de alta presión tipo AC4. En todas las estancias (excepto baños y cocina): rodapié lacado en blanco liso.

En portal: Solados de piedra natural.

En escaleras comunes interiores: Peldaño de piedra natural.

En distribución interior común del edificio: Solados de piedra natural.

En pasillos de trasteros, trasteros y cuartos de instalaciones: Solado de gres.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Huecos exteriores, carpintería de aluminio monoblock lacado en color gris oscuro, con rotura de puente térmico que cumpla con las condiciones del Código Técnico, sellado perimetral de silicona. Accionamiento abatible o corredera según estancias.

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

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a vivienda blindada y lacada en blanco.

Puertas interiores normalizadas en DM, con entrecalles y lacadas en blanco.

Armarios monoblock con puertas DM con entrecalles y lacadas en blanco. Acabado interior en chapado de melamina con balda para maletero y barra de colgar.

CERRAJERÍA

Cerramientos perimetrales: Con chapa troquelada y/o malla electrosoldada (según proyecto), lacadas al horno, sobre muretes de ladrillo.

Barandillas de terrazas de viviendas: Peto de ladrillo visto ó bastidor y pasamanos de tubo metálico lacado al horno y con vidrio

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 1ª calidad en baños.

Sanitarios de porcelana vitrificada color blanco de primera calidad.

Bañera de acero con esmalte resistente, color blanco, de primera calidad.

Tomas de agua y desagüe para lavaplatos y lavadora. Fregadero de acero inoxidable con escurridor y un seno.

ELECTRICIDAD

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

Circuitos con cableado según R.E.B.T.

Mecanismos de primera calidad

CLIMATIZACIÓN

Preinstalación Aire acondicionado con conductos en falso techo

CALEFACCIÓN Y ACS

Instalación de paneles solares térmicos en cubierta para consumo de ACS

Caldera de condensación, mixta ACS y calefacción, de gas natural, con control mediante termostato digital.

Distribución de calefacción realizada en tubería de polietileno-aluminio. Sistema bitubular.

Radiadores de aluminio, con válvulas, detentor, purgador manual y válvulas termostáticas según normativa.

GAS

Distribución exterior en acero.

Distribución enterrada realizada en polietileno.

INSTALACIONES ESPECIALES

Ascensores para 4-6 personas, Motor en interior de hueco, puertas automáticas (interiores y en pisos), señalización en cabina y pulsadores luminosos en pisos.

PINTURA

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

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

En portales, escaleras y descansillos: pintura plástica en blanco o colores suaves.

En garajes pintura plástica en dos colores con cenefa.

COMUNICACIONES

Videoportero, con centralita en portería y un teléfono intercomunicador por vivienda, en cancela principal y en portal.

Las bases para los servicios de RTV, TF y TLCA se instalarán en el salón, cocina y todos los dormitorios, según normativa.

Instalación eléctrica del RITS e instalación eléctrica del RITI

URBANIZACIÓN

Rampas de garaje con loseta de punta de diamante.

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

Puerta motorizada de entrada a garaje.

Luminarias de exterior sobre báculo.

Piscina exterior cumpliendo con el reglamento de piscinas de la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid.

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

COCINA

Cocina amueblada con muebles altos y bajos, encimera, fregadero de acero inoxidable y grifo, cajoneras y armarios.

Placa vitrocerámica de inducción, campana extractora y horno, acabados en tonos acero inoxidable, de primera marca.

2.- MEMORIA DE CALIDADES DE GARAJES

SOLADO

Solado de garaje en hormigón pulido. Pintado de plazas de garaje

VENTILACIÓN FORZADA

Ventiladores centrífugos de extracción. Conductos de chapa galvanizada de con expulsión a cubierta del edificio

Rejillas de extracción en aluminio de simple deflexión

DETECCIÓN DE CO

Instalación de detección de CO según normativa vigente

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Instalación de PCI según normativa vigente

FONTANERÍA

Distribución realizada en polietileno reticulado

ELECTRICIDAD

Electrificación de garaje y zonas comunes según R.E.B.T.

Circuitos con cableado según R.E.B.T.

Mecanismos de primera calidad

OTROS

Lavadero de coches en garaje

Garita para conserje

