

MEMORIA DE CALIDADES

ANTEPROYECTO 68 VIVIENDAS MULTIFAMILIARES CON ZONAS COMUNES Y GARAJE EN VILLAVERDE – BARRIO DE BUTARQUE. MADRID

ESTRUCTURA, FACHADA Y CUBIERTA

Estructura general de la vivienda de hormigón armado, Cubierta plana con aislamiento térmico de alta densidad y con acabado en grava.

Se ejecutará fachada autoportante, con la finalidad de la eliminación de los puentes térmicos.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior en ventanas y puertas balconeras en aluminio lacado con perfilera con rotura de puente térmico, sistema abatible o corredera dependiendo de la tipología del hueco. Persianas enrollables de aluminio lacado e inyectado de material aislante térmico, en huecos de salón y dormitorios.

Acristalamiento aislante mediante sistemas de vidrio con cámaras de aire estancas. Colocación de vidrios de seguridad en las zonas inferiores de puertas balconeras. El diseño de nuestras fachadas en su conjunto permite alcanzar unos valores de aislamiento acústicos y térmicos excelentes.

Puerta de entrada a la vivienda acorazada de la marca DIERRE o similar, con cerradura de seguridad y acabado interior a juego con el resto de la carpintería interior. Herrajes en color inox.

CARPINTERÍA INTERIOR

Carpintería interior en huecos de puertas de paso prevista con hojas lisas macizas en tablero DM lacado en blanco. Cerco y molduras de igual calidad y acabado. Herrajes de diseño color inox y condena interior en baños.

ARMARIOS EMPOTRADOS

Armarios modulares, con puertas correderas o abatibles, en función de la tipología de los huecos indicados en planos comerciales, con hojas lisas macizas lacadas en blanco a juego con la carpintería interior. Interior del armario en madera de aglomerado revestido de melamina a juego con la carpintería, con formación de maletero y barra de colgar. Cerco y molduras en madera chapada de igual calidad. Herrajes cromados.

TABIQUERÍA INTERIOR

Divisiones interiores ejecutadas mediante sistemas constructivos de primera tecnología: tabiques de yeso armado con fibra de vidrio, o bien tabique de alma metálica y placas de yeso laminadas o similar, consiguiendo mediante este sistema un mayor grado de planeidad en los acabados favoreciendo la terminación con pinturas lisas a la vez que se proporcionan unos valores de aislamiento acústico y térmico muy elevados.

PINTURA Y FALSOS TECHOS

Paramentos verticales en salón, dormitorios y pasillo pintados con plástico acabado liso en color blanco. Falso techo de escayola o placas de yeso laminado pintado en plástico liso blanco en cocina, baños y determinadas zonas de paso.

INSTALACION DE FONTANERIA

Instalación de fontanería individualizada desde cuadro de contadores de la compañía suministradora, según las Normas Básicas de Ministerio de Fomento y la compañía suministradora, distribución interior de vivienda mediante sistema de colectores, con tubería de la marca UPONOR o similar.

Bajantes y desagües en tubería de PVC de primera calidad. Instalación de tomas bitérmicas para lavadora y lavavajillas en cocina.

INSTALACION DE CALEFACCIÓN

Instalación de calefacción por suelo radiante y aerotermia. Estará formado por bomba de calor aire-agua, tipo reversible para calefacción proporcionando además refrigeración y Agua caliente sanitaria. La maquina interior estará ubicada en tendedero y la exterior en cubierta.

Se completa la instalación con suelo radiante / refrescante, con tubería en PEX de la marca UPONOR o similar y caja de alojamiento de colector metálico modular según proyecto.

PANELES SOLARES

Las viviendas cuentan también con una instalación solar térmica mediante paneles solares y/o paneles termodinámicos ubicados en cubierta y acumulador de agua para proporcionar, como complemento a la instalación de agua caliente sanitaria, un mayor confort y un gran ahorro energético.

SANITARIOS Y GRIFERÍA

Aparatos sanitarios de porcelana sanitaria esmaltada en color blanco y de la marca GALA o similar, modelo Street completamente carenado y lavabos con semipedestal. Grifería cromada monomando de primera calidad de la marca TRES modelo K o similar.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica, con canalización bajo tubo según RETB, Normas Básicas y Normas de la Compañía Suministradora.

Mecanismos marca SCHNEIDER ELECTRIC (modelo UNICA en color blanco) o similar y automatismos de mando y protección marca SCHNEIDER ELECTRIC o similar.

Instalación de telefonía según Normas Básicas y Normas de la compañía telefónica. Toma de tierra en vivienda y red equipotencial en baños.

Instalación de Antena exterior para servicios de radio FM y de T.V. para canales digitales terrestres. Instalación preparada para futura televisión por cable e internet. Canalización de teléfono y antena con tomas en salón, dormitorio principal y otras estancias según reglamento. Resto de estancias de la vivienda dotadas de sistema de preinstalación para un posible uso en red de telecomunicaciones.

El control de acceso se realizará mediante terminal de portero automático conectado entre la vivienda, la puerta de acceso principal a la parcela y el portal.

DOMÓTICA

Sistema de domótica estándar KNX para permitir:

El encendido y apagado de la iluminación

La apertura y cierre de las persianas de la vivienda

La gestión energética de la climatización

Interfaces a otros servicios

SOLADOS Y ALICATADOS

Gres primera calidad imitación madera. Rodapiés de DM lacado de 10cm.

Baño principal, secundario y cocina con plaqueta de gres de primera calidad, de la marca SALONI o similar.

Instalación de sistemas de aislamiento acústico frente a ruido de impacto para mejora del confort acústico de la vivienda.

TRASTEROS

Pavimento de hormigón pulido. Punto de luz individualizado.

Rejillas para ventilación natural en puertas. Pintura de paredes en temple liso.

Puerta de acceso metálica con cerradura.

INSTALACIÓN DE TRANSPORTE VERTICAL

Instalación de ascensores de la marca OTIS o similar, proporcionando la tracción al ascensor mediante cables de acero recubiertas por poliuretano minimizando la vibración y proporcionando un desplazamiento suave y silencioso. Instalación de puertas automáticas y cabina con maniobra de subida y bajada hasta el garaje.

ZONAS COMUNES

La promoción cuenta con una estancia en planta baja para local comunidad.

Se dotará a la parcela del edificio de una zona de juegos con mobiliario de juegos infantiles.

Zonas verdes.

MOBILIARIO DE COCINA

Cocina amueblada en un frente con muebles altos y bajos color blanco, placa vitrocerámica, horno eléctrico y campana extractora.

PISCINA COMUNITARIA

2 Piscinas: infantil y de adultos, con zona de solárium, aseos y vestuarios.

GARAJE

Puerta de acceso automática preparada para accionamiento mediante llave. Pavimento en garaje de hormigón pulido, con señalización y rotulación.

Rampas de acceso con hormigón antideslizante o rayado. Instalación de protección contra incendios según C.T.E. Pintura de franja de señalización en paredes.

TENEDERO (SI PROCEDE)

Solado de gres.

PORTALES Y ESCALERAS

Paredes y techos de portal y escaleras pintadas en pintura plástica. Pavimentos y rodapié en granito pulido. Iluminación decorativa.

Buzones para el servicio de correos y rotulación decorativa.