



MEMORIA DE CALIDADES

3 VIVIENDAS ADOSADAS

C/SAN JUAN BAUTISTA (LAS ROZAS DE MADRID)

CIMENTACION

- Ensayo Geotécnico por Laboratorio Homologado para el cálculo de la cimentación.
- Cimentación realizada mediante Zapatas de Hormigón según Norma EHE, ejecución controlada por Oficina de Control Técnico ajeno a la empresa constructora.
- Garantía durante 10 años, de los daños materiales que pudieran ser causados en el edificio por vicios o defectos que afecten a la cimentación mediante Seguro Decenal.

ESTRUCTURA

- Forjados unidireccionales de vigueta y bovedilla y bidireccionales de Losa de Hormigón Armado HA-25, según norma EHE y pilares metálicos y de hormigón armado según las dimensiones fijadas en los planos de estructuras controlada la ejecución por Oficina de Control Técnico, ajeno a la empresa constructora.
- Garantía durante 10 años, de los daños materiales que pudieran ser causados en el edificio por vicios o defectos que afecten a la cimentación mediante Seguro Decenal.

FACHADAS

- Fachadas formadas por fábrica de ladrillo macizo visto de 10cm con algunas zonas de gres porcelánico de 1ª Calidad en las zonas definidas por la dirección facultativa, cámara formada con enfoscado de cemento hidrófugo, aislamiento de 100 mm de lana de vidrio y trasdosado interior realizado con ladrillo cerámico hueco de gran formato de 5 cm.

CUBIERTAS

- Plana de tipo invertido en terrazas transitables y no transitables. Con formación de pendiente, soladas en terrazas y grava en cubierta. (ver apartado Aislamientos).
- Impermeabilización con lámina de PVC.

CERRAMIENTOS Y TABIQUERIA

- División entre viviendas: Realizadas con ½ pie de ladrillo macizo, aislado mediante panel de aislamiento acústico formado por espuma de poliuretano y fibras aglomeradas de 2cm y trasdosado por ambas caras de ladrillo cerámico de gran formato de 5 cm, con enlucido posterior de yeso blanco y pintura plástica lisa (salvo cuartos húmedos).
- **Tabiquería interior de viviendas:** De ladrillo cerámico gran formato de 7 centímetros enlucido de yeso fino en ambas caras y acabado en pintura plástica lisa con colores claros (salvo cuartos húmedos).
- **Cerramiento exterior de la parcela:** En separaciones laterales del patio/jardín privado, realizado con 1/2 pie de ladrillo macizo.

AISLAMIENTOS

- **Cerramiento de fachada exterior:** Aislamiento de 100 mm de lana de vidrio, realizado con ladrillo cerámico hueco de gran formato de 5 cm enlucido de yeso en cara interior.
- **Cubierta:** Aislamiento térmico con dos planchas de 5 cm de poliestireno extrusionado.
- **Separación entre viviendas:** Mediante panel de aislamiento acústico formado por espuma de poliuretano y fibras aglomeradas de 2cm.
- Toda la vivienda estará aislada térmica y acústicamente según Cálculos y Normativas Vigentes, asegurándose una alta resistencia al frío, calor y ruidos, cumpliendo la normativa acústica y térmica vigente.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- **Puerta de acceso peatonal principal a la vivienda:** Puerta de seguridad con cerradura de seguridad, color a elegir por la dirección facultativa.
- **Puerta de acceso para vehículos:** Puerta motorizada para el garaje de apertura automática, en color a definir por la dirección facultativa, ejecutada en chapa.



MEMORIA DE CALIDADES

3 VIVIENDAS ADOSADAS

C/SAN JUAN BAUTISTA (LAS ROZAS DE MADRID)

- **Puerta interior acceso al garaje:** Puerta motorizada seccional, color a elegir por la dirección facultativa.
- **Cancela exterior:** Puerta peatonal de chapa apertura desde portero automático. En color a definir por la dirección facultativa,
- **Ventanas:** Aluminio con rotura de puente térmico y oscilovatientes en ventanas. Lacado en color a definir por la dirección facultativa con sellado perimetral de silicona, estanqueidad según Norma Vigente.
- **Persianas:** Persianas motorizadas a excepción de las de planta sótano y ventanas de una hoja.
- **Vidrios:** Doble Acristalamiento Aislante en huecos exteriores de estancias tipo Climait o similar, con control solar en fachadas exteriores y cristal de seguridad donde corresponda. Según Norma Vigente.

CARPINTERIA INTERIOR

- **Puertas de paso:** Puertas interiores de la vivienda acabado en blanco modelo liso con 4 líneas horizontales, con manivela tipo roseta en inox.
- **Armarios empotrados:** Frente de armario con puertas correderas color blanco en todas las dependencias de la vivienda reflejadas en plano. Forrados, con barra de colgar y división de maletero,
- **Barandilla:** Vidrio de seguridad transparente.

SOLADOS Y ALICATADOS

- Solado general de la vivienda con suelo gres porcelánico a elegir por la dirección facultativa.
- Solados de Terrazas en gres porcelánico antideslizante para Exteriores.
- Alicatados de pasta blanca en Cocinas (con perfil decorativo) y Baños a elegir por la dirección facultativa.
- **Escalera:** Huellas y tabicas del mismo material de la cerámica de la vivienda.
- **Rampa de vehículos:** Hormigón impreso.
- **Garaje:** Hormigón pulido.

PINTURAS

- Vivienda: Paredes y techo de enlucido de yeso y pintura plástica blanca.
- Paso de instalaciones: Falso techo de yeso laminado acabado en pintura blanca.
- Cuartos húmedos: Falso techo de yeso laminado acabado en pintura plástica blanca lisa.

INSTALACIONES ELECTRICAS

- Antena de Televisión analógica, digital terrestre individual.
- Toma de Teléfono en salón, dormitorio principal y sala de planta sótano.
- Toma de Televisión en todos los dormitorios, salón y sala de sótano.
- Sistema de video-portero, con pantalla en planta baja y planta primera.
- Módulo de contador individual exterior.
- Instalación en el cuadro eléctrico de automático para la instalación de cargador para vehículo eléctrico por cuenta del propietario.
- Alimentación a Depuradora de piscina.
- Iluminación de jardín y piscina.
- Instalación realizada según el Reglamento Técnico de Baja Tensión.
- La vivienda cuenta con la instalación de una fuente de energía limpia y renovable como es la energía solar fotovoltaica, se instalarán paneles solares con una potencia total de 4,5 kw y un inversor de 5kw para la producción individual de electricidad. Los paneles captan la radiación solar y a través del inversor se transforma en energía eléctrica, dicha electricidad generada es consumida por la vivienda automáticamente. El sistema está conectado a la red de distribución eléctrica exterior para garantizar el suministro eléctrico en momentos de poca o baja radiación solar.



MEMORIA DE CALIDADES

3 VIVIENDAS ADOSADAS

C/SAN JUAN BAUTISTA (LAS ROZAS DE MADRID)

INSTALACION DE FONTANERIA

- Cumpliendo normativa vigente con tomas para lavavajillas y lavadora de agua fría y caliente.
- Punto de agua con grifo en patio.
- Cocina de planta baja con toma para lavavajillas, lavadora y fregadero.

APARATOS SANITARIOS

- De porcelana Vitrificada de Roca, en color blanco, en aseos y baños con cisterna de doble descarga modelo The Gap o similar.
- Grifería monomando cromadas de Roca (excepto en las duchas) con sistema de aireadores para ahorro en consumo.
- Columna de ducha en baño principal de planta primera
- Mueble en baño en planta baja en planta primera.

INSTALACION DE CALEFACCION:

- Instalación de sistema de aerotermia para suministro de A.C.S. y de climatización.
- Instalación de calefacción realizada por suelo radiante y refrigerante mediante tubería de agua para dar calor y frío en plantas baja y primera.
- Termostatos individuales en las estancias principales (Dormitorios y salón).
- Equipo de Aerotermia con tecnología de gas R-32.
- Beneficios del Suelo Radiante y Refrigerante:
Trabaja a temperaturas bajas favoreciendo el incremento del rendimiento del emisor.
Se consigue mayor sensación de confort de calor que con un sistema convencional gracias a un reparto uniforme del calor desde la zona más baja de las estancias.
Sistema invisible, limpio y libera espacio en la vivienda.
Con depósito de 180 litros para ACS.

VENTILACIÓN

- Sistema de ventilación mecánica de simple flujo higrorregulable en cuartos húmedos a través de conducto cumpliendo con el Código Técnico Apartado de salubridad.

COCINA

- Cocina amueblada con electrodomésticos a elegir por el cliente modelos y calidades hasta un importe de 10.000€, la empresa encargada de instalar y el mobiliario y electrodomésticos es ACOBAN, S.L.

PISCINA

- Piscina con revestimiento de paredes y fondo con baldosín vitrificado tipo Gresitte.
- Depuradora situada en jardín en caseta semi enterrada con acceso desde la cara superior.

SOTANO

- El sótano incluye trasteros, lavadero, baño y plaza de garaje.

NOTAS:

La disposición del mobiliario, sanitarios, giros de puertas y elementos auxiliares grafiados en los planos son a modo orientativo y no son vinculantes, por motivos técnicos pueden variar de situación o tipo, Subrayando que no se incluye el mobiliario de cocina.

La presente memoria de calidades corresponde al proyecto básico de edificación, estando supeditada, por motivos técnicos o jurídicos a posibles cambios en el proyecto definitivo o en ejecución, entendiéndose que de realizarse algún cambio en materiales, acabados o sistemas, sería a otro equivalente.



MEMORIA DE CALIDADES

3 VIVIENDAS ADOSADAS

C/SAN JUAN BAUTISTA (LAS ROZAS DE MADRID)

La infografía de la fachada del edificio que aparece en la portada de la memoria de calidades las jardineras de las terrazas son decorativas y la infografía puede ser modificado por la dirección facultativa.



PROMOCIONES Y CNES. ALDEA FERNANDEZ, S.L.
PLAZA DEL TRILLO, 3
13004 CIUDAD REAL

TELÉFONO FIJO: 926 22 83 16 / 926 22 94 11

TELÉFONO MÓVIL: 615 842 795

PÁGINA WEB: WWW.ALFERSL.ES

E-MAIL: alfer@alfersl.es